Moll
Kamer Director.

I. Germ. 53 e f. Ra

Ueber
Landwirthschaftliche Contracte
und
deren Cautelen
besonders
in ökonomischer Rücksicht und näherer Beziehung
auf
Mecklenburg

Erster Theil.

Von den landwirthschaftlichen Kauf-Contracten
und deren Cautelen.

Vom

Legationsrathe von Ferber,

auf Breesen und Nütschow im Mecklenburg-Schwerinischen Erbgesessen,
der Mecklenburgischen landwirthschaftlichen Gesellschaft ordentlichem
Mitgliede.

Schwerin und Wismar,

im Verlag der Bödnerschen Buchhandlung.

1800.

BIBLIOTHECA
REGIA
MONACENSIS.

Seinem vielgeliebten Vater

dem

Herrn

Friedrich August von Ferber

Erb- und Gerichts-Herrn der Güter Melz, Friedrichshof, Augusthof, Solzow, Priborn, Carbow, Vipperow ꝛc. ꝛc.

als

einen öffentlichen Beweis kindlicher Liebe und Dankbarkeit

zugeeignet

vom

Verfasser.

Vorrede.

Die freundliche Aufnahme, die meine Grundzüge zur Werthschätzung der Landgüter in Mecklenburg (Schwerin, in der Bödnerschen Buchhandlung 1796.) beym Publicum fanden, war meinem Herzen ein angenehmer Lohn für diese Arbeit. Hier überreiche ich demselben ein neues literarisches Product meiner ländlichen Muse. Der bearbeitete Gegenstand ist unstreitig von großer Wichtigkeit; ob er aber vollständig, und mithin zweckmäßig genug bearbeitet sey, darüber mag die Kritik urtheilen. So viel kann ich indeß versichern: daß die mehrsten hier aufgestellten Cautelen — Resultate wirklicher Erfahrungen sind; und diese haben wenigstens immer ihren bestimmten Werth. Das Ganze ist größtentheils in allgemeiner Rücksicht d. h. auch für andere Länder Deutschlands anwendbar bearbeitet worden; und nur da, wo einige individuelle Verhältnisse

meines Vaterlandes es mit sich brachten, habe ich das Nöthige, in besonderer Rücksicht, darauf angemerkt.

Aber auch diese Bemerkungen werden, in so ferne sie landwirthschaftliche Gegenstände betreffen, die Nachahmung verdienen, einen allgemeinen Nutzen haben können.

Das Werk zerfällt in zwey Theile. Der erste Theil, den ich hier liefere, enthält die Landwirthschaftlichen Kauf-Contracte. Der zweyte, der baldmöglichst folgen soll, wird von den Landwirthschaftlichen Pfand- und Pacht-Contracten handeln.

Ob zwar durch Befolgung dieser Cautelen ein bündiger Guts-Kauf-Contract dürfte ausgearbeitet werden können; so rathe ich dennoch Niemanden, der in den Fall kömmt, eines solchen zu bedürfen, zu glauben, daß er nun ohne Beystand eines Rechts-Consulenten sein Geschäft allein besorgen könne; denn der Nachtheil, der hieraus dennoch für ihn entstehen könnte, liegt in folgenden Gründen.

1) Giebt es bey diesen Contracten der einzelnen Fälle zu viele, als daß die Anwendung der Principien, wenn wir sie gleich kennen und vor Augen haben, nicht dennoch zuweilen Schwierigkeiten finden sollte, weil sie diesen einzelnen Fällen mit reiflicher Beurtheilung angepaßt werden müssen.

2) Hauptsächlich aber kömmt hier Alles auf die pünktlich genaue und bestimmte Fassung der verschiedenen Contracts-Bedingungen an, die in der Regel nur von Männern erwartet werden kann, die bey täglichen Arbeiten dieser Art, den Ausdruck leicht finden, der hier das genau beschreibt und bestimmt, was er beschreiben und bestimmen soll.

3) Findet überdieß auch der Jurist noch zuweilen bey einzelnen Fällen Clauseln hinzuzufügen für nothig, die ebenfalls, wenigstens wie er glaubt, zur Sicherheit des Contracts nicht entbehrt werden können.

Ich liefere hier also eigentlich nur Materialien, die durch die Hände eines geschickten Baumeisters zu einem nützlichen und sichern Gebäude verarbeitet werden sollen.

Erlauben es mir Zeit und Gesundheit, so werde ich auch bemüht seyn, die Aufforderung des Herrn Recensenten meiner Grundzüge ꝛc. in der Neuen Allg. Deutsch. Bibliothek B. 36. St. 1. p. 105. und mehrerer Liebhaber derselben zu erfüllen, die darin besteht, nach meinen, in jenen Grundzügen ꝛc. aufgestellten Principien einen genau detaillirten Ertrags- und Werths-Anschlag eines wirklichen Guts, keines Ideals, zu bearbeiten, und solchen mit den hiesigen Cammer-Anschlägen und den gewöhnlichen Landwirthschaftlichen Anschlägen zu balanciren.

Geschrieben Breesen im April 1800.

Inhalt.

Einleitung.

Seite

Ueber den Zweck und Nutzen dieses Buchs . 8

Erster Theil.

§. 1.

Von den landwirthschaftlichen Kauf-Contracten und deren Cautelen. . . . 7

Erstes Hauptstück.

§. 2.

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen. . . . 8

Erstes Capitel.

§. 3.

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen in Rücksicht der Person des Käufers. 9

Erster Titel.

§. 4. Seite

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen in Bezug auf die Person des Käufers in allgemeiner Rücksicht . . . 10

Zweyter Titel.

§. 5.

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen in Bezug auf die Person des Käufers in besonderer Rücksicht. . . . 17

Erster Abschnitt.

§. 6.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der rechtlichen Verhältnisse und Beschaffenheit eines Guts, als Lehen, Allodium, Pfand-Gut ꝛc. . . . 18

§. 7.

I. Von der Sicherheit des Käufers in Rücksicht eines Lehnguts. . . . . . . ebend.

§. 8.

II. Von der Sicherheit des Käufers in Rücksicht eines Fideicommiß- oder Stammguts. . . 21

§. 9.

III. Von der Sicherheit des Käufers in Rücksicht eines Pfand-Guts. 23

§. 10. Seite

IV. Von der Sicherheit des Käufers in Rücksicht eines Erbenzins-Guts. 25

Zweyter Abschnitt.

§. 11.

Von den Contracts-Punkten und Cantelen zur Sicherheit des Käufers, in Rücksicht der natürlichen Beschaffenheit des Guts oder der Guts-Substanz überhaupt. 26

Dritter Abschnitt.

§. 12.

Von den gewöhnlichen Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht einzelner Guts-Gegenstände, deren oconomischer Behandlung, Ertrag u. s. f. 30

§. 13.

I. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Ackerbestellung. . 31

§. 14.

II. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Besaamung mit Korn. 33

§. 15.

III. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Pacht-Gelder des Holländers, Müllers, Schäfers, Krügers, Schmidts u. s. f. 35

§. 16. Seite

IV. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Holzung und der Torf-Möhre. 38

§. 17.

V. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Jagd und Fischerey. 40

§. 18.

VI. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Gartenbestellung. . 41

§. 19.

VII. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Bestellung von Lein- und Klee-Saamen. 43

§. 20.

VIII. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Befriedigungen der Höfe, Koppeln und Gärten. . . . 47

§. 21.

IX. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Reparaturen an den Gebäuden. 49

§. 22.

X. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Wiesen. . . . 50

§. 23.

XI. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht des Verkaufs von Heu und Stroh von dem gekauften Gute. . 51

§. 24. Seite

XII. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Dienste und dem Lohne der Tagelöhner und Dienstboten. 52

§. 25.

XIII. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht des Verbleibens der Leute beym Gute überhaupt, und der Guts-Unterthanen insonderheit. . 54

§. 26.

XIV. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Schulden und Hofwehre der Bauern. 56

§. 27.

XV. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Guts-Uebergabe. (Tradition). 58

Vierter Abschnitt.

§. 28.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers, in Rücksicht zufälliger Guts-Verhältnisse. 60

§. 29.

I. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht von Communionen. . 61

§. 30.

II. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers, in Rücksicht von Kirchen, Prediger- und Küster-Besitzungen und Abgaben. 63

§. 31. Seite

III. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers, in Rücksicht privativer Lasten und Abgaben. 65

Fünfter Abschnitt.

§. 32.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht des mitgekauften Inventarium und Mobiliare. . . 67

Sechster Abschnitt.

§. 33.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers, in Rücksicht der auf dem Gute haftenden Schulden. 72

Siebenter Abschnitt.

§. 34.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Ablieferung der Guts-Papiere. 79

Achter Abschnitt.

§. 35.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers, die Guts-Perikel im Allgemeinen betreffend. 81

Neunter Abschnitt.

§. 36. Seite

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers, die Guts-Perikel in Rücksicht einzelner Gegenstände betreffend. . . . 85

§. 37.

I. Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers, die Perikel der Gebäude betreffend. 86

§. 38.

II. Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers, die Perikel des Getraides auf dem Felde betreffend. . . 89

§. 39.

III. Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers die Perikel des mitgekauften Inventarium und Mobiliare betreffend. 91

Zehnter Abschnitt.

§. 40.

Einige Verhaltungs-Regeln für den Käufer zum Abschied. 93

Zweytes Capitel.

§. 41.

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen in Rücksicht der Person des Verkäufers. 97

Erster Titel.

§. 42. Seite

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen in Bezug auf die Person des Verkäufers in allgemeiner Rücksicht. . . 98

Zweyter Titel.

§. 43.

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen in Bezug auf die Person des Verkäufers in besonderer Rücksicht. . . 103

§. 44.

I. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers, in Rücksicht der Oeconomie des verkauften Guts. . . . . . ebend.

§. 45.

II. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers, in Rücksicht zufälliger Guts-Verhältnisse. 105

§. 46.

III. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers, in Rücksicht der Reparaturen an den Gebäuden und der zu übernehmenden neuen Bauten. 106

§. 47.

IV. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers, in Rücksicht der Reservation von

Seite

Leuten und der Eviction wegen der Guts-Unterthanen. 108

§. 48.

V. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers, in Rücksicht des mit zu verkaufenden Inventarium und Mobiliare. . 109

§. 49.

VI. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers, in Rücksicht der Perikel. . 111

§. 50.

VII. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers, in Rücksicht der dem Käufer für seine Creditoren zu ertheilenden jura cessa reservati Dominii. 113

Drittes Capitel.

§. 51.

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen, in Rücksicht beyder Contrahenten, sowohl des Käufers als Verkäufers. 117

§. 52.

I. Von den Conventional-Pönen. . ebend.

§. 53.

II. Von den allgemeinen wechselseitigen Verpfän-

Seite

dungen des Vermögens zur Sicherheit der Erfüllung des Contracts. . . 120

§ 54.

III. Von der Cautel eines Compromisses bey vorfallenden Streitigkeiten. 121

§. 55.

IV. Von den über den Kauf oder Verkauf eines Guts zu ertheilenden Vollmachten. . . . 123

Zweytes Hauptstück.

§ 56.

Von den Kauf-Contracten über einzelne Guts-Theile und deren Cautelen. . . 126

Erstes Capitel.

§. 57.

Von den Kauf-Contracten über einzelne Guts-Theile und deren Cautelen, in Rücksicht der Person des Käufers. . . . 127

Erster Titel.

§. 58.

Von den Kauf-Contracten über einzelne Guts-Theile und deren Cautelen in Bezug auf die Person des Käufers in allgemeiner Rücksicht. 128

Zweyter

Inhalt der Beylagen.

Beylage No. I.

Entwurf zu einer Obligation, wobey dem Anleiher jura cessa reservati dominii von dem Guts-Verkäufer ertheilet werden. 147

No. II.

Entwurf zu einer Agnitions-Acte 150

No. III.

Entwurf zu einem Liberations-Scheine (Liberatorio) 151

No. IV.

Die Brand-Assecuranz-Gesellschaft für das platte Land in den Herzogthümern Schwerin und Güstrow betreffend. 153

A.

Von Sr. Herzogl. Durchl. zu Mecklenburg-Schwerin gnädigst bestätigter verbesserter Entwurf einer Brand-Assecurations-Gesellschaft für das platte Land, besonders in den Herzogthümern Schwerin und Güstrow 1782. . . . . . . ibid.

B.

Seite

Sammlung der seit 1782 auf Landtagen und Landes-Conventen genommenen, bey der, für das platte Land in den Herzogthümern Schwerin und Güstrow errichteten Brand-Versicherungs-Gesellschaft zur Vorschrift dienenden Beschlüsse 1788. . . 173

C.

Von Ritter- und Landschaft der Herzogthümer Mecklenburg bestimmtes Schema und Formular eines über Brand-Entschädigungs-Fälle aufzunehmenden Aestimations-Protocolls 1791. . . . 179

No. V.

Vereinbarung einer Hagelschadens-Assecuranz-Gesellschaft in den Mecklenburgischen Landen. . . 193

Zweyter Titel.

§. 59. Seite

Von den Kauf-Contracten über einzelne Guts-Theile und deren Cautelen, in Bezug auf die Person des Käufers in besonderer Rücksicht. 131

§. 60.

I. Vom Ankauf einzelner Acker-Reviere und

II. Wiesen. . . . . ebend.

§. 61.

III. Vom Ankauf von Holz-Revieren und Torf-Möhren. 132

§. 62.

IV. Vom Ankauf von Mühlen. . . . 133

§. 63.

V. Vom Ankauf eines Kruges. 134

§. 64.

VI. Vom Ankauf von Ziegel- und Kalkbrennereyen. ebend.

§. 65.

VII. Vom Ankauf eines Seees. 135

Zweytes Capitel.

§. 66.

Von den Kauf-Contracten über einzelne Guts-Theile und deren Cautelen, in Rücksicht der Person des Verkäufers. . . . 136

Drittes Capitel.

§. 67. Seite

Bemerkungen und Cautelen über Holz- und Torf-Verkauf. 140

Erster Theil.

Von den landwirthschaftlichen Kauf-Contracten und deren Cautelen.

Einleitung.

Ueber den Zweck und Nutzen dieses Buchs.

Unter den mannichfaltigen Verhältnissen, worin die Menschen unter einander leben, und worüber sie Contracte schließen und schließen müssen, gehören die in Bezug auf landwirthschaftliche Gegenstände ohnstreitig unter die Zahl derer, wo die Menge der eintretenden Fälle, die öftere Vielseitigkeit der Mehrsten, die Verschiedenheit der Meinungen und Urtheile über öconomische Glaubens-Artikel — und die Wichtigkeit Aller, die äußerste Circumspection und Bestimmtheit erfordern, wenn solche Contracte anders für die contrahirenden Theile selbst und deren Erben, dem Zweck der Sicherheit und verbindenden Kraft entsprechen sollen, wozu sie errichtet werden.

Die Quelle der reinsten und süßesten Lebensgenüsse — wenigstens für die Klasse der edlern und bessern Menschen, ist fast ausschließend die, wo wir in Ruhe und Friede und in unstreitiger Sicherheit unsers Vermögens

das genießen, was uns die Vorsehung, durch ihren Segen und unsern Fleiß, zu Theil werden ließ.

Freilich giebt es Menschen, deren Himmel die Processe sind, die aus Einem zehn zu spinnen verstehen, und, von einer Instanz zur andern, bis zur höchsten und letzten, zu appelliren, sich nicht die Freude rauben können. Aber für die schreibe ich ja auch nicht, sondern gegen sie; und da mögen sie immer scheel sehen, daß ich ihnen ein Element abzuzapfen bemüht bin, worin sie so gerne ihren Nächsten gelegentlich noch ein bischen gezerrt, gekniffen und gepeinigt hätten. Aber das mag seyn; liebe ich sie doch auch nicht, so wenig wie die Schätze und den Himmel, den sie sich auf diesem Wege erwerben mögen.

Um sich aber friedliebend gegen diese Harpyeen unserer Ruhe und unsers Vermögens zu sichern und zu schützen — mit denen man oft wider seinen Willen in Verbindung geräth und treten muß — giebt es nur einen Weg zu betreten; nämlich den: durch Klarheit im Ausdruck und durch Bestimmung aller denkbar möglichen Fälle in den zu schließenden Contracten eine Schutzwehr gegen sie aufzuführen, worüber ihre geldgierigen Tatzen nicht langen können; oder, wenn sie es doch versuchen, der Richter in dem klaren Buchstaben des Contracts die gesetzliche Befugniß finden muß, den Kläger unter Verurtheilung in die Kosten mit seiner unstatthaften Klage ab- und zur Ruhe zu verweisen.

Ich glaube daher keine unverdienstliche Arbeit zu unternehmen, wenn ich bey der großen Menge von Gegenständen, worüber Contracte errichtet werden, wenigstens diejenigen aushebe, die in Rücksicht der Landwirthschaft so häufig vorkommen, und solche besonders in öconomischer Hinsicht bearbeite.

Ich werde dabey bemüht seyn, nicht allein die in sich verschiedenen Contractsarten, und zwar Jede besonders aufzuführen, sondern auch den, bey einer jeden wiederum besonders vorkommenden Artikel, der Reihe nach durchzugehen und mit den dabey zu beobachtenden Cautelen zu begleiten.

Auf diese Weise wünsche ich dem Guts-Käufer und Verkäufer, dem Pfand-Geber und Pfand-Nehmer, dem Pächter und Verpächter, dem Richter und dem Sachwalter bey landwirthschaftlichen Contracten in öconomischer Rücksicht einen gedruckten Consulenten in die Hand zu geben, der ihn als ein biederer Mann bey diesen Contracten leiten und, wenigstens nach meinem Wunsche, vor Schaden und Unglück bewahren mag.

Bey der großen Menge von Schriften, mit denen wir in jeder Masse gesegnet und gestraft werden — und wobey auch die über die verschiedenen Branchen der Oeconomie nie gering ausfällt — ist mir dennoch zur Zeit keines zu Gesichte gekommen, was auf den Zweck

dieses Buches nahen Bezug hätte. Der Jurist freylich hat Bändereich wenigstens die mehresten dieser Contractsarten juristisch bearbeitet, aber in öconomischer Hinsicht fehlt es durchaus an einem solchen Hülfsmittel, welches mir gleichwol um so mehr ein recht fühlbares und dringendes Bedürfniß zu seyn scheint, als eines Theils weder der Richter noch der Sachwalter selten Oeconomen genug sind, um in Processen über landwirthschaftliche Gegenstände, selbst bey dem besten Willen, zweckmäßig schreiben und sachkundig richten zu können, und als andern Theils einer großen Menge von Processen über landwirthschaftliche Gegenstände in ihrer Entstehung selbst vorgebeugt und Glück und Ruhe, Gesundheit, Geld und Zufriedenheit im Schooße so mancher würdigen Familie erhalten wird.

Ueber den Zweck und die Absicht dieses Buchs hätte ich also mich hinlänglich expectorirt; und was die Ausführung betrifft, so hoffe ich von der Billigkeit meiner Leser, daß sie keinen Forderungen von Vollkommenheit Raum geben werden, da ja im Allgemeinen unsre Arbeiten über die mehresten Gegenstände unsers Wissens, unserer Erkenntniß und unserer Beurtheilung gewöhnlich nur Stückwerk sind.

Homo sum, nihil humani a me alienum esse puto.

Erster Theil.

§. 1.

Von den landwirthschaftlichen Kauf-Contracten und deren Cautelen.

Die landwirthschaftlichen Contracte zerfallen in Rücksicht ihres Zwecks in zwey Haupttheile: der erste begreift diejenigen Contracte, wodurch das Eigenthum, der zweite, wodurch nur der Niesbrauch überlassen wird.

Die Contracte, wodurch das Eigenthum überlassen wird, sind die Kauf-Contracte, und von diesen wird der erste Theil handeln. Diejenigen Contracte aber, wodurch nur der Niesbrauch überlassen wird, heißen im Allgemeinen Pacht-Contracte, unter welchem Namen ich auch die Pfand-Contracte mit begreiffe, weil durch sie ebenfalls der Niesbrauch, obwohl in Verbindung mit andern Rechten, zugestanden wird. Mit diesen Pfand- und Pacht-Contracten wird sich der zweyte Theil beschäftigen.

Erstes Hauptstück.

§. 2.

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen.

Die landwirthschaftlichen Kauf-Contracte haben in Rücksicht des Gegenstandes, worüber sie geschlossen werden, (Objects) wiederum eine wichtige Verschiedenheit. Es wird durch dieselben nämlich entweder das Eigenthum eines ganzen Guts überlassen, oder nur das Eigenthum einzelner Theile desselben; und bey beyden ist wiederum das verschiedene Interesse der handelnden Subjekte, nämlich des Käufers und des Verkäufers besonders in Erwägung zu ziehen.

Die verschiedenen Contractspunkte und Cautelen beym Verkauf ganzer Landgüter in Rücksicht der Person des Käufers werde ich im ersten Kapitel, die in Rücksicht der Person des Verkäufers aber im zweyten Kapitel abhandeln und auf diese Weise die verschiedenen Materien allenthalben möglichst zu trennen suchen, weil dadurch nicht allein die Uebersicht des Ganzen, sondern auch die Abfassung wirklicher Contracte nach diesen verschiedenen Momenten ungemein

erleichtert wird. Ueberdieß befördert jede systematische Behandlung Licht und Klarheit in den abzuhandelnden Materien; ein Vortheil, für den, wie mich dünkt, jeder Schriftsteller nicht Sorge genug tragen kann. Ich will daher von jedem besonders reden.

Erstes Kapitel.

§. 3.

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen in Rücksicht der Person des Käufers.

Die verschiedenen Contracts-Punkte und Cautelen, in Rücksicht der Person des Käufers, theilen sich in allgemeine und besondere. Die erstern sind bey allen Kauf-Contracten zu beobachten; die letztern finden nur bey einzelnen besondern Contracts-Gegenständen ihre Anwendung, und lassen sich darnach wieder unter besondere Rubriken bringen, nach welchen ich sie an ihrem Orte abhandeln werde.

Erster Titel.

§. 4.

Von den Kauf-Contracten über ganze Land-Güter und deren Cautelen in Bezug auf die Person des Käufers in allgemeiner Rücksicht.

Die verschiedenen Cautelen, die der Käufer eines Guts — die individuellen Verhältnisse seyen hier übrigens, welche sie immer wollen — blos in allgemeiner Rücksicht zu beobachten hat, sind folgende:

1) Da es in Rücksicht der Sicherheit des Käufers vor allen Dingen immer auf den titulum possessionis (Recht des Besitzes) des Verkäufers ankömmt, weil sich allein hierauf wieder der künftige rechtmäßige Besitzstand des Käufers begründen kann, so ist es für denselben durchaus nothwendig, den Kauf-Contract, den Theilungs-Receß, das Testament, die Renuntiationen, die Reverse, kurz diejenigen Instrumente genau zu inspiciren, wodurch sein Verkäufer in dem rechtsbeständigen Besitz des Gutes sich befindet, welches er verkaufen will, und woraus man außer den juristischen Mängeln, deren Prüfung ich dem Rechtsconsulenten überlasse, auch die sonstigen etwanigen Modificationen, welche den Besitz und Genuß des

Gutes in öconomischer Hinsicht einschränken oder bestimmen, kennen lernen kann.

Man glaubt nicht, welche unerwartete Clauseln und Verhältnisse man hier oft zu Gesichte bekömmt, die, wenn sie gleich dem Verkaufe selbst nicht im Wege stehen, doch auf den mindern Werth des Guts, in öconomischer Rücksicht, einen wichtigen Einfluß haben können. Z. B. wenn — der Himmel weiß durch welchen Zufall — Reverse über Bauern, über Dienste, Wege, Wasser, Aufstauungen u. s. f. vorhanden sind.

2) Im Fall die Uebernahme und Erfüllung von solchen Neben-Kauf- oder Verkauf-Contracten geschehen soll, welche der bisherige oder vormalige Besitzer — es sey über welche Gegenstände es wolle, — schon vorhin abgeschlossen hatte —; so ist ebenfalls dringend anzurathen, solche nie eher zur Erfüllung an der Stelle des Verkäufers zu übernehmen, als bis man sich genau mit dem Inhalte desselben bekannt gemacht hat. Z. B. empfehle ich besonders die Einsicht der Zeit- oder Erbpacht-Contracte der Prediger. Es können hier oft äußerst belästigende Verbindlichkeiten stipuliret seyn, die nun auf die Person des Käufers mit übergehen sollen. —

3) Bitte ich, im Kauf-Contracte nie dergleichen vorhandene, oder vorhanden seyn sollende, Neben-Con-

tracte in solle zur Erfüllung zu übernehmen, und dabey auf bonam fidem des Verkäufers zu rechnen.

Ich habe für die bonam fidem eines jeden Mannes allen möglichen Respekt und kenne sehr wohl die Rechtsregel: daß ein Jeder so lange für einen Rechtschaffenen gehalten werden muß, bis das Gegentheil von ihm bewiesen ist (quisque præsumitur bonus, donec probetur contrarium); allein ich bitte, es meiner wenigen Menschenkenntniß in Rücksicht des Gewinnstes edler Metalle, meiner Vorsicht und meiner Herzensängstlichkeit bey so wichtigen Angelegenheiten — die über Wohl und Wehe eines ganzen — oft langen — Lebens hinaus, entschieden — zu Gute zu halten, wenn ich dem Käufer, als ein treuer Konsulent, rathe, unter so wichtigen Umständen zu thun, als wenn alle bona fides in der Welt bey der vorgewesenen großen Kälte erfroren und ausgegangen wäre; und dabey an Kaiser Carl V. und den guten Huß zu denken; ich sage: ich rathe dem Käufer, nur das zu glauben, was er Schwarz auf Weiß sieht und wobey er von der Aechtheit der vorgelegten Papiere auf das zuverläßigste versichert seyn kann.

Ist also von Nebencontracten die Rede, die der Käufer im Kauf-Contracte zu erfüllen versprechen soll; so mache er sich nicht allein mit dem Inhalte

derselben genau bekannt, damit er specifice weiß, wozu er sich verbindlich macht, sondern er lasse auch diese Neben-Contracte namentlich und nummerweise in dem Kauf-Contracte verzeichnen und als Beylagen entweder in originali oder in beglaubter Abschrift dem Hauptcontracte einverleiben, und dann die Worte hinzufügen: daß keine andere, als die hier verzeichneten und namhaft gemachten Contracte — wenn sich gleich deren noch mehrere finden sollten, von ihm zur Erfüllung übernommen würden. Man läuft sonst in der That Gefahr, daß noch ein oder das andere vielleicht gar zurück datirtes Nebencontractchen — wäre es auch nur wegen noch einiger verkaufter Eichen u. s. f. — wie uneheliche Kinder nach gerade zum Vorschein kommen und dann in der Ehe zwischen Käufer und Verkäufer unsäglichen Zank und Verdruß bringen möchten, worüber alle Leute zur Thür laufen.

4) Ist es nöthig, daß der Käufer seinem Contracte so bald als möglich die rechtliche und gesetzliche Form gebe und durch die erforderlichen Unterschriften zur Vollziehung bringe. Ein wankelmüthiger Verkäufer bedenkt sich oft schnell, und des Menschen Wille ist überhaupt, wie man sagt, veränderlich, bis an seinen Tod. Im Augenblicke des Handels also — wenn anders der Herr Verkäufer ein Mann

von prompter Entschließung ist — muß man schnell zu Werke gehen; aber vorher rathe ich dem Käufer, welcher den Gegenstand erst kennen lernen soll, den der Verkäufer schon kennt oder wenigstens kennen kann — sich wohl zu bedenken, und die Sache in die Länge und Breite zu besehen und zu überlegen, so lange er Lust und Belieben hat; denn ein Guts-handel ist kein Pferdekauf. Bey vielen andern Geschäften kann es mit Grunde heißen: was lange währt, wird gut; allein in Rücksicht des Handels heißt es sehr wahr: erster Handel, bester Handel.

5) Rathe ich dem Käufer, mit einem jungen Manne nicht anders zu handeln, als wenn er gewiß versichert ist, daß er nicht allein nach den Landesgesetzen — nach welchen die Zeit der Volljährigkeit aber oft sehr verschieden ist — hier in Mecklenburg ist solche auf 25 Jahre bestimmt — majoren ist; denn so lange dauert ohnehin seine Curatel, ohne deren und des obervormundschaftlichen Collegii Einwilligung kein Verkauf geschehen kann, sondern daß auch bereits die vier darauf folgenden Jahre verflossen sind, wo er nach den gemeinen Rechten noch das beneficium restitutionis in integrum hat; denn sonst läuft der Käufer Gefahr, daß dem jungen Herrn der ganze Kram leid wird, er sich gegen seine Handeleyen resti-

tuiren läßt, der Käufer dann leer abziehen muß, und Zeit, vielleicht auch Geld dabey verloren geht.

6) Empfehle ich, daß der Käufer sich genau unterrichte, ob und welche Processe auf dem zu kaufenden Gute haften, und — wenn er meinem Rathe folgen will — keinen einzigen davon übernehme, sondern alle dem Verkäufer zur beliebigen Ausführung überlasse, zumal solche, die die Guts-Substanz selbst und deren öconomische Benutzung betreffen.

7) Daß der Käufer nie einen Pacht-Contract zur Norm nehme, um darnach das Kaufpretium zu bestimmen, welches er geben will; denn, den Fall ungerechnet, daß der Pacht-Contract simulirt seyn kann — denn wozu verführt nicht die Größe der Habsucht, wenn auf Verschwiegenheit zwischen Pächter und Verpächter gerechnet werden kann — weil Ersterm vielleicht nicht allein sein zu hohes Pacht-Quantum baar vergütet ist, sondern ihm auch noch überdieß die Zunge ist gebunden worden — sondern weil es ja sehr gut seyn kann, daß der Pächter zu hoch gepachtet hat, wie das leider! oft der Fall ist. Daß überdieß hier keine Garantie von Seiten des Verpächters die Sache besser machen kann, fällt ohnehin leicht in die Augen, da der Verkäufer solche ohne Bedenken leisten kann und wird, wenn ihm der Käufer das Gut nur dann um so viel

theurer bezahlt. Nichts kann hier schützen, als auf Grundsätze gebaute Ertrags- und Werths-Anschläge des zu kaufenden Guts, wovon ich in meinem Buche: Grundzüge zur Werthschätzung der Landgüter in Mecklenburg, weitläufig gehandelt habe.

Dies sind diejenigen Cautelen, die ich geglaubt habe dem Käufer in allgemeiner Rücksicht empfehlen zu müssen.

Nun will ich diejenigen Cautelen durchgehen, die in besonderer Beziehung ihre Anwendung finden.

Zweyter Titel.

§. 5.

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen in Bezug auf die Person des Käufers in besonderer Rücksicht.

Die Contracts-Punkte und Cautelen, die in Bezug auf die Person des Käufers in besonderer Rücksicht auf individuelle hier vorkommende Verhältnisse und Gegenstände eine namentliche Beherzigung erfordern, lassen sich unter folgende Rubriken bringen:

1) in Rücksicht rechtlicher Verhältnisse und Beschaffenheit eines Guts als Lehn, Allodium, Pfand ꝛc.
2) in Rücksicht der natürlichen Beschaffenheit desselben, oder der Guts-Substanz überhaupt, als Scheiden und Gränzen ꝛc.
3) in Rücksicht einzelner Guts-Gegenstände und deren ökonomischer Behandlung, als Ackerbestellung, Besaamung ꝛc.
4) in Rücksicht zufälliger Guts-Verhältnisse, als Communionen, Kirchen-Prediger-Küster-Abgaben ꝛc.
5) in Rücksicht der auf dem Gute haftenden Schulden.
6) in Rücksicht der Guts-Perikel.

Ich will jeder dieser Rubriken einen besondern Abschnitt widmen.

Erster Abschnitt.

§. 6.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen in Bezug auf die Sicherheit des Käufers, in Rücksicht der rechtlichen Verhältnisse und Beschaffenheit eines Guts, als Lehn, Allodium, Pfand-Gut ꝛc.

Da die politische Beschaffenheit eines Guts von der Art seyn kann, daß die Sicherheit des Käufers auf mancherley Art dabey in Gefahr kommen kann, so ist es unumgänglich nöthig, sich davon zuerst genau zu unterrichten und diejenigen Maaßregeln dabey wahrzunehmen, ohne welche diese Sicherheit nicht erreicht werden kann. Es ist der Mühe werth, sie besonders zu entwickeln.

§. 7.

1. Von der Sicherheit des Käufers in Rücksicht eines Lehnguts.

Ist das zu erhandelnde Gut ein Allodialgut, so hat der Käufer nicht zu befürchten, daß er solches dennoch an einen Dritten wieder herausgeben müsse. Ist es aber ein Lehngut, so hat freylich ebenfalls der Besitzer das Recht und die Freyheit, unter Voraussetzung Landes-Lehnsherrlichen Consenses, der aber hier in Meck-

lenburg nie verweigert werden kann (Landes-Vergleich §. 472.), es veräußern zu können; allein für die Person des Käufers kömmt es in Rücksicht der Sicherheit des zu erlangenden Besitzes desselben darauf an, ob Lehns-Vettern vorhanden sind.

Ist dieses der Fall, so können sie præstitis præstandis das jus retractus ausüben und also an die Stelle des Käufers treten, und das Gut für den Kaufpreis für sich nehmen. Ist es also dem Käufer nicht gleichgültig, bey einem vermeintlichen guten Handel sich der Gefahr ausgesetzt zu sehen, daß ein Lehns-Vetter durch Ausübung seines juris retractus ihm das gekaufte Gut wieder entreißt, so bleibt es die sicherste Cautel für ihn, sich von seinem Verkäufer für alle Lehnsansprüche die Gewähr leisten zu lassen. Da nun aber keinem Verkäufer zu rathen ist, diese Gewährleistung zu übernehmen, es sey dann, daß er von allen Lehns-Vettern eine schriftliche, bündige und unbedingte Verzichtleistung auf ihr Näherrecht in der Tasche habe, weil Beyspiele von üblen Folgen vorhanden sind — indem gerade in dieser Gewährleistung der Grund liegen kann, daß die Lehns-Vettern sich die Verzichtleistung auf ihr Näherrecht nur desto theurer bezahlen lassen; so dürfte nur das eine Mittel übrig seyn, diese Lehnsansprüche durch einen Tauschhandel unmöglich zu machen. Da nämlich die Lehns-Vettern, wenn sie rechtlich ihr jus

retractus exerciren wollen, den von Seiten des Verkäufers mit dem Käufer geschlossenen Contract pure erfüllen müssen; so ist es dem Lehns-Vetter — weil er nicht gerade das nämliche Gut im Tausch geben kann — unmöglich, den Contract pure zu erfüllen, und kann mithin also auch sein Näherrecht nicht exerciren. Hier muß aber nicht etwa in fraudem der Lehns-Vettern ein solcher Tauschhandel gemacht werden — denn nach meinen Grundsätzen ist jeder noch so fein ausgesonnene Betrug, allemal ein Betrug und unter der Würde eines rechtschaffenen Mannes — sondern er muß ohne alle heimliche Nebenbedingungen z. B. vom Rückkauf des vertauschten Guts, rein als Tauschhandel abgeschlossen werden. Uebrigens hat der Käufer noch dafür zu sorgen:

1) Daß von seinem Verkäufer der landesherrliche Consens nachgesucht und

2) Tempestive Lehnproclamata in Rücksicht etwaniger Lehnsansprüche ausgebracht werden, damit zur Zeit der Guts-Tradition ein reiner Präclusivabschied von der Lehnkammer mit eingeliefert werden könne — daß also diese Artikel, die Voraussetzung des lehnherrlichen Consenses, dessen Nachsuchung und die Lehnsproclamation nicht im Contracte vergessen werden müssen, versteht sich von selbst.

Bey Lehngütern, die aus dem Concurse gekauft werden, und bey einem 30jährigen Besitze fällt nach dem Landes-Vergleich §. 457. und einer Constitution von 1768. das jus retractus und die Revocatorien-Klage weg; und wäre das Gut auch schon zu Enochs Zeiten in die Lehnsrolle eingeschrieben gewesen.

§. 8.

II. Von der Sicherheit des Käufers in Rücksicht eines Fideicommiß- oder Stammguts.

Ob zwar schon in dem Begriffe eines Fideicommiß- oder Stammguts, nach welcher es einer bestimmten Familie zur treuen Erhaltung für dieselbe unter den bündigsten Rechts-Clauseln übergeben ist, die Unmöglichkeit zu liegen scheint, solches mit Sicherheit für die Person des Käufers acquiriren zu können; so sind gleichwol zwey Fälle denkbar, in welchen solches geschehen kann. Der erste ist: wenn die Veräußerung des Fideicommiß-Gutes in der fideicommissarischen Disposition unter bestimmten Bedingungen verstattet ist. Z. B. wenn der Besitzer ohne seine Schuld durch Krieg, Feuer, Viehsterben ꝛc. auf eine bestimmte Summe verschuldet wird u. s. f.; dann ist nur erforderlich, daß der Käufer sich genau unterrichte, ob der Fall in der Art wirklich vorhanden ist, nach welchem dem Besitzer durch die fideicommissarische Disposition selbst die Erlaubniß zur Veräußerung ertheilet ist.

Der zweyte Fall, wo von Seiten des Käufers ebenfalls mit Sicherheit ein Fideicommiß = Gut acquirirt werden kann, ist der: wenn communi consensu omnium interessentium (mit Einwilligung aller Interessenten) und der Regierung, unter deren Autorität und Confirmation diese fideicommissarische Disposition ist gemacht worden — doch halten auch viele Rechtslehrer dies nicht einmal für nöthig — solche aufgehoben wird [a]) wie solches z. B. unter Joseph II. in den Oestreichischen Staaten von mehreren Familien geschah. Da aber bey alten Fideicommiß = Gütern, und wo die Familie oft sehr groß und zerstreut ist, vielleicht über kurz oder lang ein fideicommissarischer Interessent — der um seinen Consens weder gefragt ist, noch hat gefragt werden können — hier vielleicht dennoch (wenn gleich Präclusivabschiede erfolgt sind) rechtliche Anträge gegen solche aufgehobene fideicommissarische Dispositionen machen kann — welches die Juristen entscheiden mögen; so bleibt es nicht allein immer eine gefährliche Sache, solche fideicommissarische Güter zu

a) Rechtliche Untersuchung der Frage: Kann eine mit Einwilligung aller Interessenten geschehene Veräußerung eines Fideicommisses oder Stammguts von den nach der Veräußerung gebornen Kindern widerrufen werden? von Friedrich von Lahner. Bamberg 1795. Diese Frage wird hier verneinet; auch der Pütterschen Behauptung, daß bey einem ausdrücklichen Verbot des Stifters ein Fideicommiß überall nicht veräußert werden könne, außer wegen Stamm = Schulden, meiner Meynung nach mit guten Gründen widersprochen.

kaufen, sondern es muß auch wenigstens dabey von Seiten des Käufers mit größter Vorsicht, Publicität und allen möglichen juristischen Sicherheits-Maaßregeln zu Werke gegangen werden.

§. 9.

III. Von der Sicherheit des Käufers in Rücksicht eines Pfand-Guts.

Bey einem Pfand-Gute hat der Käufer zu seiner Sicherheit nur den Pfand-Contract zur Hand zu nehmen, um sich mit Gewißheit zu überzeugen, was er hier ohne Gefahr für sein Interesse kaufen kann. Denn bey Veräußerung eines Pfand-Guts kann der Pfandnehmer oder Pfand-Inhaber schlechterdings dem Käufer nicht mehrere Rechte überlassen, als er selbst an dem Gute hat. Auch rathe ich dem Käufer, sehr bestimmt darnach zu sehen, ob überhaupt auch der Pfand-Inhaber das Recht hat, das Gut, welches er selbst nur Pfandweise besitzt, an einen andern zu überlassen; denn sonst wird derselbe deshalb erst den Consens seines Pfandgebers herbeyschaffen müssen.

Da ich hier von den Kauf-Contracten über Lehn- und Pfand-Güter und von den Cautelen in Rücksicht der Sicherheit des Käufers rede; so kann ich einen Umstand nicht unerwähnt lassen, der für den Käufer von den nachtheiligsten Folgen seyn kann.

Nach dem statutarischen Mecklenburgschen Lehnrechte (Landes-Vergleich §. 451) ist es dem Lehnmanne

erlaubt, ohne besondern Landesherrlichen Consens sein Lehngut auf 20 Jahre zu verpfänden. Giebt nun der Verkäufer dem Käufer durch einen Revers die Zusicherung: daß nach Verlauf dieser 20 Pfandjahre dennoch weder von ihm noch seinen Erben die Wiedereinlösung geschehen, sondern dann der Käufer das Lehn von diesem Gute zu nehmen, das Recht haben soll; so liegt hierin die natürliche Folge: daß auf diese 20 Jahre hinaus die Laudemial- oder Lehngelder, die hier in Mecklenburg 2 Procent im Golde vom Kaufpretio betragen, (Landes-Vergleich §. 455) an Kapital und Zinsen für den Seckel des Käufers erspart werden würden. Da durch Ertheilung dieses Reverses aber offenbar in fraudem legis gehandelt wird, indem auf die Weise eigentlich kein Pfand-Contract, sondern ein wahrer, nur durch die Form verkappter Kauf-Contract geschlossen wird; so giebt nicht allein mit Recht die Lehn-Kammer ein solches Verfahren nicht zu und deferirt im Vermuthungsfall auch wol einen Eyd, sondern es liegt darin auch für die Person des Käufers die gefährliche Folge: daß da hier offenbar ein factum illicitum begangen wird, der ganze Contract für null und nichtig erklärt werden kann. Ich rathe daher wohlmeinentlich: rein den Contract zu machen, den man machen will; entweder einen Kauf- oder Pfand-Contract, da dergleichen durchaus öffentliche Mumereyen nur rechtlich zu bestimmten Zeiten

auf dem Markusplatz zu Venedig Statt finden. Ein Anderes ist es, wenn rein und wahr anfänglich nur ein Pfand-Contract ist geschlossen worden, und der Pfandgeber nun nachher auf sein Recht der Wiedereinlösung seines verpfändeten Gutes öffentlich Verzicht leistet. Dann ist hier alles bona fide zugegangen, und auf den Fall muß sodann auch der Pfandinhaber das Lehn gleich selbst nehmen.

§. 10.

IV. Von der Sicherheit des Käufers in Rücksicht eines Erbenzins-Guts.

Mit dem Ankaufe eines Erbenzins-Gutes hat es in Rücksicht der Sicherheit des Käufers die nämliche Bewandtniß, wie mit einem Pfand-Gute. Es hat derselbe hier ebenfalls nur daran zu denken, daß er kein größeres Recht acquiriren kann, als der Erbenzinsmann selbst an seinem Gute hat. Genaue Einsicht in die Papiere und Instrumente, die die eigenen Rechte des Erbenzinsmannes und seine Verpflichtungen begründen, ist mithin alles, was der Käufer hier zu seiner Sicherheit zu beobachten hat.

Zweyter Abschnitt.

§. 11.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der natürlichen Beschaffenheit des Guts oder der Guts-Substanz überhaupt.

Nichts kann für den Käufer beym Gutshandel von größerer Wichtigkeit seyn, als das wirklich zu erhalten, was er zu kaufen gedenkt. Da aber mit der Guts-Substanz merkliche Veränderungen zum Vortheil und Schaden derselben vorgegangen seyn können; so muß der Käufer in seinem Contracte sich so zu schützen suchen, daß er nicht allein nichts unwissend und wider seinen Willen von der bisherigen Guts-Substanz verliere, sondern auch das mit erhalte, wodurch dieselbe etwa durch Tausch oder partiellen Ankauf ist vermehrt und verbessert worden. Zu dem Ende sind folgende Cautelen zu beobachten.

Man setze im Contract:

1) Daß der Verkäufer das Gut in der Maaße verkaufe, wie er und seine Vorweser solches besessen, und wie

solches nach seinem bonitirten und catastrirten Hufenstande (oder Morgenzahl, wo darnach gerechnet wird) und dem vermessenen, so und so viele □Ruthen nach dem Landes-Cataster betragenden Flächen-Inhalt, bisher vorhanden gewesen. Dies und besonders die Bemerkung der Quadrat-Ruthen-Zahl ist um so nothwendiger, als der Käufer nur dadurch versichert seyn kann, daß keine einzelne bisherige Guts-Theile z. B. Wiesen, Äcker, Holz rc. davon abgenommen und vielleicht an ein Neben-Gut, welches er nicht mitkauft, gelegt, oder schon sonst vorab an jemanden verkauft sind.

2) Müssen nach dieser generellen Bestimmung der Scheiden und Gränzen auch noch die einzelnen Guts-Pertinenzien namentlich im Contracte mit aufgeführt werden, als: Schmiede, Mühle, ein außerhalb der Guts-Gränze belegener See, Wiesen u. d. m.

Mancher Guts-Besitzer hat sich bisweilen von diesen Sachen, als unnützen Meublen durch einen Verkauf längst losgemacht; der Käufer glaubt aber solche mit zu kaufen, und siehe da! es war ein Irrthum, der nun nicht mehr gut zu machen ist.

3) Ist es nöthig, daß der Käufer namentlich alles dasjenige im Contracte als mitgekauft verzeichnen lasse, was von dem Verkäufer entweder in oder außerhalb der bisherigen Guts-Gränze ist zugekauft oder getauscht worden, damit er es nicht etwa nachher unter dem Vorwande verliere, daß solches außerhalb derjenigen Gränzen belegen, in welchen ihm das Gut verkauft worden; und woran er mithin keine Ansprüche machen könne.

4) Lasse der Käufer auch ferner ebenfalls alle Rechte und Gerechtigkeiten, die auf dem Gute haften; und namentlich alle Ansprüche, die der Verkäufer in der Qualität als bisheriger Guts-Besitzer zu machen habe, im Kauf-Contract, als mitgekauft, verzeichnen. Es kann z. B. seyn, daß der Guts-Besitzer, als solcher, ansehnliche Ansprüche von Seiten des Guts hie und da zu machen hat, die dann dadurch auch von dem Käufer mit acquirirt werden.

5) Da so manche kleine Gegenstände hier auch nicht aus der Acht gelassen werden müssen, die immer ihren bestimmten Werth, und oft besonders dadurch haben, daß sie gerade an der Stelle sind, wo sie sich befinden; so ist der gewöhnliche con-

tractliche Ausdruck auch als sehr passend und zweckdienlich zu empfehlen, wodurch der Verkäufer dem Käufer verspricht: überdieß alles, was Erd- Wand- Band- Niet- und Nagel-fest ist, mit bey dem Gute zu lassen. Dies verhindert ihn, junge Bäume mit fortzunehmen; hie und da in den Gebäuden etwa eine Brau-Pfanne loszubrechen und zu behalten u. s. w.

Dritter Abschnitt.

§. 12.

Von den gewöhnlichen Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers, in Rücksicht einzelner Guts-Gegenstände, deren ökonomischer Behandlung u. s. w.

Da von dem Augenblick an, wo der Verkäufer das Eigenthum seines Guts einem Andern überläßt, diesem Alles, jenem aber nur wenig oder nichts mehr interessirt, was in der Nähe oder Ferne auf den künftigen Ertrag des Guts, dessen Behandlung in den verschiedenen Branchen der Oekonomie u. s. f. Bezug hat; so sind für die Person des Käufers — wenn demselben im Contract im Allgemeinen die Guts-Substanz mit allen ihren, in und außerhalb den Gränzen belegenen Pertinenzien, Rechten, Gerechtigkeiten und Ansprüchen ist zugesichert worden — nun ferner alle die Punkte contractlich genau zu bestimmen, die die einzelnen Guts-Gegenstände betreffen. Hierher gehören z. B. die ökonomische Behandlung der Aecker, Wiesen, Gärten; der Erhalt der Gebäude bis zur Ablieferung des Guts; die Theilung des Ertrags aus den verschiedenen Branchen

der Oekonomie, als: der Holländerey, Schäferey u. d. m. Zur Sprache müssen diese Artikel alle kommen, das liegt in der Natur der Sache. Es ist also ohnstreitig besser, bey Schließung des Haupt-Contracts — wo von Seiten beyder Contrahenten gewöhnlich immer mehr Diensteifer, Nachgiebigkeit und guter Wille vorhanden ist, als nachher — allen diesen Artikeln gleich eine contractliche Bestimmung zu geben, weil dadurch nicht allein allen künftigen Streitigkeiten ziemlich Thor und Thür verschlossen, sondern auch das Geschäft der Guts-Ablieferung selbst in äußerst kurzer Zeit sodann beschafft werden kann. Dies ist überdieß um so heilsamer für die Person des Käufers, als die Oekonomie um diese Jahrszeit (die Ablieferung der Güter geschieht bekanntlich gewöhnlich um Johannis) ohnehin alle Hände voll zu thun hat, und also nicht schnell genug in Thätigkeit kommen kann.

Ich will jedem hier vorkommenden Artikel seine besondere Nummer geben.

§. 13.

I. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Ackerbestellung.

Die tempestive wirthschaftliche Bearbeitung des Ackers hat ohne Widerrede immer ihren bestimmten Einfluß auf den größern Kornbau, mithin auch für das Jahr, wo der Käufer das Gut abgeliefert bekömmt; so wie das Gegentheil oft auch noch auf die nächstfolgenden von der

nachtheiligsten Wirkung seyn kann; z. B. wenn durch schlechtes Hacken, Pflügen und Eggen, der Acker weder gehörig ausgearbeitet, noch von Quecken — wenn sich solche darin befinden — gehörig gereiniget wird u. s. f.

Es ist daher unumgänglich nöthig:

1) Daß der Käufer sich im Contract stipulire, einen Wirthschafts=Verständigen an seine Stelle senden zu dürfen, nach dessen Anleitung und Bestimmung die Bestellung des Feldes geschehe, und demselben zugleich freye Lagerstatt und Beköstigung für seine Person und Pferd ausbedinge, um dafür keine besonderen Kosten zu haben.

2) Daß zugleich die Furchenzahl bestimmt wird, nach welcher der Acker bearbeitet werden soll; das heißt, ob er ein, zwey oder dreymal gehackt und geegget werden soll. Der Verkäufer wird hier gerne mit so wenigen Furchen als möglich, sich abhelfen wollen, um die Kosten des mehrern Ackerlohns und die Arbeit für sein Vieh zu ersparen. Hiermit kann aber dem Käufer unmöglich gedient seyn, und der Wirthschafts=Aufseher, den man hinsendet, weiß dann auch gleich, welche Bestellung er für seinen Herrn mit Recht fordern kann und darf.

Wird der Guts=Handel zu einer Zeit geschlossen, wo entweder die **Wintersaat** oder wol gar

auch

auch die Sommersaat bereits bestellt ist, so heißt es gemeiniglich im Contract: daß die bereits bestellte Saat, mithin auch die Acker-Bestellung, vom Käufer für gut und wohl geschehen angenommen werde; und dann kann und darf derselbe hiergegen nichts weiter rechtlich erinnern.

Ist die Saat aber noch gar nicht oder nicht ganz beschafft; so rathe ich dem Käufer wohlmeinend, dies nie der Willkühr des Verkäufers zu überlassen, wenn er anders deshalb völlig beruhigt seyn und allem Streite — bey dem ohnehin wegen der so sehr getheilten Meinung der Oeconomen, gewöhnlich wenig oder nichts herauskömmt — zu entgehen wünscht.

§. 14.

II. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Besaamung mit Korn.

So wichtig als für die Person des Käufers die Bestellung des Ackers ist, von eben so großer Wichtigkeit ist auch für ihn die Besaamung desselben mit Korn. Wird hier — es sey Winter- oder Sommer-Korn — zu dick gesäet, so ist der Schaden groß; wird zu dünne gesäet, so ist der Schade — besonders bey Winter-Korn — noch größer. Ist ferner das Saat-Korn unrein und schlecht, so wird ebenfalls kein gutes Korn gebaut werden

können. Eben so ist es auch mit dem zu zeitigen und und zu späten Säen beschaffen.

In Rücksicht des noch nicht besaamten Ackers ist daher zum Vortheil und zur Sicherheit des Käufers Folgendes contractlich festzusetzen:

1) Daß zur Entgegennahme der Saaten von ihm ein Saaten-Empfänger gesandt werde, nach dessen Vorschrift das Geschäft des Säens selbst besorgt werden solle.

2) Daß reines und nicht zu schlechtes Getraide gesäet werde; zu welchem Ende es dem Saaten-Empfänger frey stehen soll, auf Kosten des Verkäufers das Saat-Korn so viel sichten und worfeln zu lassen, als derselbe es für nöthig fände. Kann der Käufer den Verkäufer dahin bewegen, sich anheischig zu machen, einen namhaften Theil guten Saat-Korns zu kaufen, und mithin frisches neues Saat-Korn zu säen, so ist dies eine angenehme Sache für ihn; denn frische Saat, die aber von einem homogenen (gleichartigen) Boden seyn muß — gewährt bekanntlich allemal einen stärkern Korn-Ertrag als alte.

3) Daß es lediglich der Willkühr des Käufers überlassen bleibe, ob und wie viel er von jeder Getraide-Art gesäet haben wolle. Dies kann, be-

sonders bey großen Gütern, wegen des oft sehr verschiedenen hohen Preises der Korn-Arten und ihrer leichtern und schwerern Bestellung einen merklichen baaren Unterschied machen.

So wird z. B. jeder Verkäufer gern viele Erbsen säen, weil er da nicht allein an Ackerlohn — indem solche nur auf eine Furche gesäet werden — sondern auch an Einsaat gewinnet, indem er mit Erbsen zum Säen beynahe noch einmal so weit reicht, als mit Hafer.

Diese Bedingungen wird sich ein jeder rechtschaffen denkender Verkäufer gern gefallen lassen, da sie durchaus auf ökonomisches Recht und Billigkeit gegründet sind.

§. 15.

III. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Pacht-Gelder des Holländers, Müllers, Schäfers, Krügers, Schmidts u. s. w.

Von dem Augenblick an, da dem Käufer das Gut tradiret worden, kommen demselben mit Recht alle Revenüen aus den verschiedenen Branchen der Oekonomie zu; denn der Verkäufer kann nicht rem und pretium (die Sache und deren Werth) zugleich haben. Da nun aber der Holländer gewöhnlich zu Maytag (den 1sten May); der Schäfer zu Martini (den 10ten November); Schmidt, Müller, Krüger oft zu Mi-

chaelis (den 29sten September) ihre Pachtungen antreten; so entsteht dann zwischen Käufer und Verkäufer die Frage: wie viel einem jeden von diesen Pacht-Geldern zustehe? weil das ökonomische Jahr von Johannis (den 24sten Juny) zu Johannis gerechnet wird, und dann auch in der Regel die Uebergabe der Güter geschiehet.

In Rücksicht der Pacht des Müllers, Schmidts, Krügers — wenn solche nicht zu Johannis zu gezogen sind; denn sonst fällt alle Berechnung weg, weil sodann der Verkäufer noch die ganze Pacht bezieht — bleibt es immer die billigste Berechnung, daß das Pacht-Quantum auf einzelne Tage repartirt und darnach der Antheil bestimmt wird, der einem Jeden davon zukömmt. Hat also z. B. der Müller seine Pacht-Mühle zu Michaelis angetreten; so erhält der Verkäufer das in der Art ausgerechnete Pacht-Quantum vom 29 September bis zum 24sten Juny, und den Rest der Käufer; denn nur von dieser Zeit an ist derselbe Gutsherr.

Was aber die Pacht-Quanta des Holländers und Schäfers betrifft; so hat es damit eine andere Bewandtniß, und kann hier diese Tage-Berechnung ohne Unbilligkeit nicht Statt finden; und zwar aus folgenden Gründen:

1) Ist die Einnahme dieser Leute nicht zu jeder Jahreszeit gleich; denn in den Winter-Monaten ist

die Einnahme beyder kleiner, als in den Sommer-Monaten.

2) Entstehet diese größere Einnahme durch die Weide, die aber schon von Johannis an dem Käufer gehört. Der Billigkeit gemäß gehört daher dem Käufer ein größerer Theil der Pacht aus diesen Artikeln als dem Verkäufer; weil der größere Theil des Sommers und der ganze — oft schöne — Herbst in die Zeit seines Besitzes fällt. Wollte man sich aber bey der Guts-Tradition hier in genaue öconomische Berechnungen einlassen, um das respective Quantum für Käufer und Verkäufer zu bestimmen; so kann ich dazu um so weniger rathen, als eines Theils die Einnahme dieser Pächter in Rücksicht der Zeit sehr relativ ist, und als andern Theils — wie ich aus Erfahrung weiß — sie die gleichwohl hierüber die erforderliche Auskunft geben sollten, es selbst nie genau zu bestimmen wissen oder wissen wollen und die Sache gewöhnlich immer den Herren anheim geben, sich darüber zu vereinbaren, wobey man denn aber nicht weiter kömmt, als man war. Inzwischen räumen sie dabey immer von selbst ein, daß ihre größesten Einnahmen nach Johannis einfallen; denn dann erfolgt erst der größte Butter-Gewinn, und des Schäfers Hammel sind auch dann erst gewöhnlich

zum erstenmale fett. Doch kömmt hierbey auch alles wieder darauf an: ob das Frühjahr spät und schlecht, oder zeitig und gut war, denn das entscheidet über den Graswuchs in dieser Periode.

Eine contractliche Bestimmung zwischen Käufer und Verkäufer bleibt hier also unstreitig immer das Beste, und da rathe ich, das Verhältniß von $\frac{2}{5}$ für den Verkäufer und $\frac{3}{5}$ für den Käufer in Rücksicht des Pacht-Quanti festzusetzen und sich überzeugt zu halten, daß dabey die Sache öconomisch ziemlich genau getroffen ist, und auf Kleinigkeiten kömmt es ja nicht an.

§. 16.

IV. Von den Contracts-Puncten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Hölzung und der Torf-Möhre.

Da in den mehresten Gegenden Teutschlands — kann ich wol sagen — der Holzmangel schon so groß ist, daß Holz wie baares Geld zu betrachten ist, weil dies jeden Augenblick daraus gelöset werden kann, so wird jeder Käufer nicht allein

1) im Contracte ohnehin von selbst festsetzen, daß, von dem Augenblicke der Unterschrift des Contracts an, kein Holz weiter verkauft werden darf, sondern er wird auch

2) sehr wohl thun, hinzuzufügen: daß zu dem nöthigen Brennholze für den Verkäufer und die Guts-Einwohner nur das Bedürftige soll gehauen

werden dürfen. Besser und rathsamer ist es aber noch — besonders wenn das gekaufte Gut überdies nur wenig Holz hat, wie dies, leider! oft der Fall ist — gleich eine bestimmte Faden- und Fuderzahl contractlich zu bestimmen und nachzuweisen; denn sonst wird doch wirklich in dem letzten Jahre wider alles Vermuthen oft gar zu viel verbrannt.

3) Rathe ich, noch außerdem auch die Bedingung hinzuzufügen: daß von dem Augenblicke des geschlossenen Handels an, die Holzung — es sey harte oder weiche — mit dem Viehe nicht weiter behütet werden solle. Der Schade der daraus entsteht, ist zu bekannt; und dem fernern wird auf diese Weise vorgebeugt.

Da auf die öconomische Behandlung der Torf-Möhre, besonders bey einem holzarmen Gute, ebenfalls ungemein viel ankommt, und der hier einmal geschehene Schade z. B. durch Behütung mit dem Viehe in nasser Witterung, durch unwirthschaftliches Stechen in demselben u. s. f. oft gar nicht, oder doch nur mit Kosten kann wieder gut gemacht werden; so thut der Käufer sehr wohl, die Torf-Möhre selbst zu besehen und nach der localen Beschaffenheit das Stechen des Torfs selbst auf das vortheilhafteste contractlich zu bestimmen, alles Behüten mit Vieh aber gänzlich zu depreciren, weil — besonders

wenn die Torf-Möhren niedrig liegen und nicht abgegraben sind, das Durchtreten des Viehes — selbst bey trockner Witterung — nie ganz unterbleibt und dadurch den Torf-Möhren allemal ein großer Schaden zugefügt wird. Besonders wird diese Bedingung nöthig seyn, wenn bey Holzmangel auch nicht einmal ein großer Vorrath guten Torfs vorhanden ist.

§. 17.

V. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Jagd und Fischerey.

Ich bin weder Jäger noch Fischer, habe aber die Produkten-Artikel beyder gern in der Schüssel. Man erwarte also über diese Gegenstände keine andern Contracts-Cautelen als die, die in der Natur der Sache liegen, oder mir vom Hörensagen in dem Sinne schweben.

Diese sind in Rücksicht der Jagd:

1) Daß der Käufer untersuche: ob er die Gerechtigkeit sowohl der hohen als niedern Jagd mitkaufe; denn oft hat ein Gut nur die niedere Jagd allein, oft gar keine.

2) Daß der Käufer stipulire: daß fernerhin nicht mit Windhunden gehetzt und daß diese so wenig als die Jagdhunde nicht ohne Oberaufsicht des Weidemannes auf dem Felde herumlaufen sollen. Sie fressen das junge Wild auf und thun dadurch der

Jagd unendlichen Schaden. Auch dem Getraide ist es kein Vortheil, wenn es bereits im Schoßboden steht und dann von den Hunden beständig durchstrichen wird.

Der Erhalt der Fischerey soll besonders davon abhängen, daß nicht mit zu engen Netzen — die bey den Fischern ihren besondern Nahmen führen — gefischt werde; weil dies auch die nächstfolgenden Generationen und mithin den ganzen Fischfang auf viele Jahre hinaus ruinirt. Dieses also und wo blos Teichfischerey vorhanden ist — die Reservation einiger, von dem Verkäufer ferner nicht weiter zu befischenden Teiche, wäre alles, was ich dem Käufer zu seinem Heil und Besten in Rücksicht dieses Artikels zu empfehlen hätte.

§. 18.

VI. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Garten-Bestellung.

Ein guter Garten ist die dritte Garbe in der Scheune, sagen alle Landwirthe jung und alt, una voce und ich mit ihnen. Damit er dies aber seyn könne, ist eine sorgfältige Bestellung desselben unumgänglich nöthig. Da nun der Käufer gleich den ersten Sommer aus dem Garten den größten Theil seiner Küchen-Bedürfnisse nehmen soll; so geht mein Rath für ihn wiederum dahin, die Garten-Bestellung, wie die des Feldes, durch einen eigenen Gärtner oder dazu bestellten wohl instruirten Aufseher nach

eigener Direction besorgen zu lassen, und sich die Erlaubniß dazu im Contracte auszubedingen. Dies bleibt immer der einzige sicherste Weg den Garten gut und zweckmäßig bestellt, und vom Unkraut wohl gereinigt zu erhalten; denn sonst ist es doch wirklich damit oft ein Bißchen gar zu arg und es wird auch zu viel Kohl und zu wenige Kartoffeln gepflanzt und von dem mancherley Suppenkraut, Zwiebeln und Kräutern, die interessantesten Artikel für die Küche, oft ganz vergessen.

Wer das Glück hat, bey seinem gekauften Gute einen mit schönen Anlagen gezierten Garten zu bekommen, der nehme alle diese Lustpartieen — wenn ich ihm rathen darf — in seinen besondern Schutz und Obhut. Man glaubt nicht, wie fahrlässig — besonders wenn der Verkäufer vielleicht kein Gartenliebhaber ist, oder alles Schöne desselben für schädlich hält, weil die Unterhaltung Geld kostet, aber nichts einbringt — ich sage: man glaubt nicht, wie fahrlässig sonst oft in Rücksicht des Gartens nach geschehenem Verkauf noch gehandelt und welcher Schaden hier gestiftet werden kann.

Ist mir, als einem entschiedenen Gartenliebhaber, hier eine Bitte beym Käufer erlaubt — so ist es diese: sogleich keine Linde, und überhaupt keine freystehenden Bäume weiter beschneiden zu lassen, und ihnen dadurch die schöne Zierde ihres stolzen natürlichen Wuchses bald-

möglichst wieder zu verschaffen, durch dessen Beraubung sie, wie mich dünkt — jeden gefühlvollen Liebhaber der Natur als verkrüppelt jammern müssen. Hecken müssen beschnitten werden, wenn wir zwischen ihnen im Schatten wandeln wollen; aber Bäume müssen — wenn sie einen schönen herzerhebenden Anblick gewähren sollen — wachsen, wie sie Gott schuf.

§. 19.

VII. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Bestellung von Lein- und Klee-Saamen.

Ich führe die Bestellung des Lein- und Klee-Saamens zum Zweck einer besondern contractlichen Vorsorge hier aus dem Grunde auf, weil es bey den Landwirthen zur Zeit noch nicht entschieden ist: ob? wie viel? und wo? diese Saamenarten bestellt werden sollen, wenn gleich generaliter im Kauf-Contracte festgesetzt ist, daß das Gut soll hauswirthlich bestellt und abgeliefert werden. Was den Leinsaamen betrifft, so kann freylich kein vernünftiger Hauswirth läugnen, daß der Käufer solchen — wenn gleich darüber nichts contractlich festgesetzt ist — bestellt verlangen könne. Allein hier entstehen die Fragen:

1) Wo soll der Leinsaamen gesäet werden, in der Braache? oder im Gerstlande? Wird er in der Braache gesäet, so hat der Verkäufer so viel mehr Ackerbestellung; wird er im Gerstlande

gesäet; so erhält der Käufer so viel weniger Gersten Aussaat.

2) wie viel? soll gesäet werden. Die Bedürfnisse der Wirthschaft selbst in Rücksicht dieses Artikels lassen sich wohl bestimmen, aber die in Rücksicht der Person des Käufers sind sehr relativ. Hat er z. B. eben erst eine Frau mit vielen, schönen, großen Koffern und Kisten voll Leinenzeug geheyrathet; so wird er wenig darauf geben. Ist es ein Junggeselle; nun dem fehlt es natürlich an Allem, was eine Frau mitbringt.

Soll ich als Oeconom über diese zwey Fragen meine Meinung sagen, so besteht diese im Folgenden:

ad 1) werde ich fragen: wo hat der Verkäufer bishero seinen Leinsaamen gesäet? denn gesäet hat er doch für sich und die Leute immer welchen — in der Braache oder im Gerstlande? und wo ist er am besten gerathen? nun da bestellt er ihn auch in dem Jahre, wo er verkauft hat, für den Käufer.

ad 2) behaupte ich, daß der Verkäufer so viel Leinsaamen säen muß, als zur Unterhaltung der Wirthschaft in Rücksicht dieses Artikels gebraucht wird, und bisher zu dem Ende von ihm ist gesäet worden. Wollte der Käufer verlangen, daß ihm vom Verkäufer mehr Leinsaamen gesäet werden

solle; so müßte er ihm, meiner Meynung nach, deshalb besonders vergüten; denn dem Ausdruck: ein Gut hauswirthlich bestellen, hat er dann in Rücksicht dieses Artikels Genüge geleistet.

Um inzwischen allem Streite hierüber vorzubeugen — denn es giebt gar eigensinnige Köpfe — so ist es sehr rathsam, gleich im Contracte festzusetzen: daß der Verkäufer Scheffel Leinsaamen in der mürben oder der zähen Braache — wo es deren zweye giebt — oder im Gerstlande, wie es gefällig ist — dem Käufer gut und wohl bestellt abliefere, auch den Leinsaamen dazu unentgeldlich hergebe.

Mit dem Kleesaamen hat es eine andere Bewandtniß und ist hier wiederum der rothe oder Spanische Klee — den man grün zum Futtern für die Pferde oder um Heu derbe zu machen, säet — von dem weißen oder Weideklee zu unterscheiden.

Bringt die öconomische Einrichtung des Guts es mit sich, daß rother Klee respective zum grünen Futter und um Heu davon zu machen, gesäet werden muß, weil keine Weidekoppeln und nur geringe Heuwerbung vorhanden ist; auch überdies immer zu dem Zweck welcher ist gesäet worden; so dünkt mich, hat es kein Bedenken: daß der Verkäufer auch in dem letzten Jahre für den Käufer, ohne besonderes Entgeld welchen säen und abliefern müsse,

und zwar so viel als er bisher immer selbst gesäet und mithin zu säen selbst für ökonomisch nothwendig gehalten hat. Ist dies aber nicht der Fall und sind Heu und Weidekoppeln genug vorhanden; so glaube ich nicht, daß durch den bloßen contractlichen Ausdruck einer hauswirthlichen Gutsbestellung, der Verkäufer verbunden ist, rothen Kleesaamen überhaupt zu säen, noch weniger sich die Menge desselben vorschreiben zu lassen.

Eine gleiche Bewandtniß, dünkt mich, hat es mit dem weißen oder Weideklee. Ist es auf dem gekauften Gute hergebracht, daß alljährlich — wo Koppelweide ist — der Nachschlag mit weißem Kleesaamen ist besäet worden; so halte ich mich fest überzeugt, daß der Verkäufer verbunden ist, dies auch in dem letzten Jahre für den Käufer zu thun, wenn gleich darüber nichts besonders im Contract ist festgesetzt worden, und liegt dies, meiner Meinung nach, dann schon in dem Ausdruck einer hauswirthlichen Bestellung. Hat der Verkäufer aber bisher nicht die Weise oder wegen grasartigen Bodens nicht nöthig gehabt, seine Nachschläge mit diesem Unkraute — wie es Mancher nennt — zu besäen; so glaube ich auch nicht, daß der Käufer solches nun unentgeldlich verlangen könne; denn nach des Verkäufers Glauben gehört dies ja nicht unter die Artikel einer hauswirthlichen Bestellung, wenigstens für sein Gut. Un-

ter diesen Verhältnissen thut der Käufer also allemal sehr wohl, contractlich festzusetzen: daß der Verkäufer ihm an einem bestimmten Orte so viele ℔ rothen Kleesaamen auf so viele □Ruthen und den Nachschlag oder abtragenden, nun zur Weide liegen bleibenden Schlag oder Koppel mit so viel weißem Kleesaamen auf jede 100 □Ruthen bestellen solle. Die Bestimmung der Quantität des zu bestellenden Kleesaamens nach □Ruthen halte ich um so nothwendiger, als die Hauswirthe hierin sehr verschiedene Principia haben, und dann dem Käufer in der Regel der Kleesaamen möchte zu dünne gesäet werden; denn wenn man ihn nicht selbst bauet, so ist es wirklich eine theure Sache, wenn man das ℔ mit 8 bis 10 ßl. bezahlen muß. Ich lasse auf 60 □Ruthen 4 ℔ rothen und auf eben so viele □Ruthen 1 ℔ weißen Kleesaamen säen, dies ist genügend.

§. 20.

VIII. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Befriedigungen der Höfe, Koppeln und Gärten.

Ob zwar es ohnehin schon zu einer der ersten Pflichten einer hauswirthschaftlichen Guts-Ablieferung gehört, daß sowohl die Höfe, als Gärten und Koppeln in dem Stande übergeben werden, daß weder die Schweine in den Gärten eine zweyte Bestellung und Umpflügung nach ihrer Weise vornehmen, noch daß das Vieh nach Belieben aus

den Koppeln wandern und Schaden thun könnte; so sind gleichwol die Vorstellungsarten des ab- und zuziehenden Hauswirths über die Kräfte und Ungezogenheiten des Viehes, hier Schaden zu thun, oft so verschieden, daß ich eben hierin die Veranlassung finde, dem Käufer zu rathen, sich in Rücksicht dieses Artikels die contractliche Bedingung zu stipuliren: daß die auszubessernden und neu zu machenden Befriedigungen unter der Aufsicht des Wirthschafters geschehen, der von ihm ohnehin zur Leitung des Feldbaues nach dem Gute gesandt werde. — Dieser Freund muß sodann darauf sehen, daß die Zaun-Adern möglichst dicht zusammen geschlagen werden, damit die Schweine mit ihren Rüsseln sich hier keine Gänge durchbohren können. Alle Rückpföste muß er, jeden besonders, nachsehen und dann tüchtig fest rammeln lassen, damit die großen schweren Ochsen sie nicht umscheuern können. Die Ricke oder Schleete müssen hinlänglich stark und nicht schon morsch seyn und dann tüchtig fest in den Rücklöchern eingekeilet werden, damit das Vieh, welches sich so oft daran lehnet und scheuert, sie nicht lösen und herauswerfen könne.

Man muß selbst Landwirth seyn, um das schmerzhafte Gefühl zu kennen, das heute verlassene schöne segensvolle Stück Getraide morgen vom Viehe zertrampelt und zerfressen zu sehen, um die Wichtigkeit der sorgsamsten Vorkehr deutlich genug einzusehen und diese Episode nicht als unnütz

zu

zu belächeln. Bey dieser Gelegenheit muß ich den Käufer noch erinnern, daß, wenn er finden sollte, daß ihm durch Anlegung einer neuen Koppel ein großer Vortheil entstehe, er dieses ja zur contractlichen Bedingung mache; denn sonst wird er bey einem schwierigen oder hypochondrischen Verkäufer mit allen seinen Vorstellungen dennoch schwerlich Eingang finden — wenigstens die Kosten dazu hergeben müssen.

§. 21.

IX. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Reparaturen an den Gebäuden.

Noch unendlich wichtiger, als gehörige Befriedigungen bey einem Gute, ist es, daß die sämmtlichen Gebäude in einem solchen öconomischen Erhalt abgeliefert werden, der ihrem Zwecke entspricht. Hat der Käufer aber hierüber nichts im Contracte festgesetzt; so dürfte der Verkäufer ihm vielleicht nicht ohne Grund über deren nöthige Reparaturen Rechnungen formiren können; denn ich glaube nicht, daß er nöthig hat, dem Käufer das Gut in einem bessern Zustande abzuliefern, als es zur Zeit des geschlossenen Handels (tempore contractus) war. Hierin liegt aber auch, meiner Meinung nach, zu gleicher Zeit der Grund, warum es nun ebenfalls nicht schlechter darf abgeliefert werden. Reißt also der Sturm ein Dach herunter, oder wirft ein Gebäude auf die Seite; so muß es der Verkäufer billiger Weise auf seine Kosten

wieder machen lassen. Von der eigentlichen Guts-Pecikel werde ich weiter unten in §. 36. handeln.

Will der Käufer sich also nicht der Gefahr aussetzen, bey der Ablieferung noch eine besondere Gebäude-Reparatur-Rechnung zu bezahlen, oder wenigstens sich deshalb herum zu streiten oder einen kleinen Proceß zu bekommen; so setze er ohnmaßgeblich contractlich fest:

1) Daß der Verkäufer alle die nöthigen Reparaturen, als —— (hier müssen solche wohlmeinentlich alle genau specificirt werden) auf seine Kosten machen lasse und solche zur Zeit der Ablieferung beschafft haben müsse.

2) Daß, wenn unerwarteten Falls noch sonstige Reparaturen nöthig würden, es haben solche Namen wie sie immer wollen, der Verkäufer solche auf seine alleinige Kosten wolle besorgen lassen.

Auf diese Weise dürfte hier Geld, Proceß und Verdruß erspart werden können.

§. 22.

X. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Wiesen.

Hier habe ich dem Käufer weiter nichts zu erinnern, als daß er sich contractlich versprechen lasse: daß der Verkäufer weder im Herbste noch im Frühjahr die Wiesen mit dem Viehe wolle behüten lassen; es sey dann, daß

er bey trockener Witterung die Brinkwiesen davon ausnehmen wolle. Es bedarf wol keines Beweises, daß die Wiesen — besonders sehr niedrige, und wenn sie nicht im Winter unter Wasser gesetzt werden können, wodurch sie sonst sehr wieder zuschlemmen — durch das Behüten mit dem Viehe sehr durchgetreten und dadurch im Graswuchs ungemein beschädigt werden. Man muß dergleichen Wiesen sehen, um sich von der Größe des Schadens zu überzeugen. Wird das Vieh überdies spät im Frühjahr in den Wiesen geweidet, so müssen solche dann auch an Heu verhältnißmäßig eine geringere Erndte geben; und Heu kann gleichwol kein Landwirth zu viel haben.

§. 23.

XI. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht des Verkaufs von Heu und Stroh von dem gekauften Gute.

Wo ist der Landwirth, der nicht den Dünger als das Hauptmedicament für die Verbesserung der Acker-Cultur anerkennt? Alle dem, was mithin diese fruchtbringende Materie verringert, muß der Käufer als äußerst schädlich vorzubeugen suchen. Hieher gehört der Verkauf von Heu und Stroh von dem gekauften Gute. Er wird also wohlweislich dem Verkäufer die contractliche Bedingung machen: weder von dem Einen noch von dem Andern zu verkaufen, da er dann versichert

ist, beydes für den Dünger zu behalten. Da nun an manchen Orten überdies die traurige Oeconomie getrieben wird, Stroh zum Dachdecken in möglichster Menge zu verkaufen; so halte ich es für sehr nöthig, daß der Käufer namentlich den Verkauf der sogenannten Dachschöwe ebenfalls contractlich deprecire.

Beym Verkaufe von Heu und Stroh von einem Gute, fallen mir immer die Wilden ein, die den Baum umhauen, um die Früchte davon zu essen.

§. 24.

XII. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Dienste und dem Lohne der Tagelöhner und Dienstboten.

Die Dienste der Bauern sind nach den verschiedenen Jahreszeiten und den darin vorfallenden öconomischen Geschäften bestimmt, und der Käufer erhält solche von der Zeit an, da die Guts-Uebergabe geschiehet, ausschließend ohne alles Bedenken; es ist also deshalb contractlich nichts zu erinnern.

Was aber die Dienste der Tagelöhner betrifft, die hier in Mecklenburg z. B. unter dem Namen der Hof-Dienste bekannt sind, und in bestimmten Tagen bestehen, die an einigen Orten bisweilen sowohl der Mann, als die Frau, gewöhnlich und in der Regel aber nur die Frau allein, ohne besonderes Entgeld für die Emolumente der Häusung, Weide, Garten, Feuerung u. s. w.

arbeitet; so sollte eigentlich der Verkäufer den auf ¾ Jahre fallenden Dienst — nämlich von Michaelis — wo das Jahr dieser Leute angeht — bis Johannis — wo er dem Käufer das Gut abliefert — allein beziehen. Allein es ist hier in Mecklenburg, so viel ich weiß, durchgehends hergebracht, daß diese Dienste dem Käufer und Verkäufer zur Hälfte geleistet werden. Da es indessen seyn könnte, daß dieses Herkommen, als ein Allgemeines von einem oder dem andern Verkäufer nicht wollte anerkannt werden, so handelt der Käufer immer sicherer, deshalb in den Contract zu setzen: daß die Hof-Dienste der Kotenleute in dem laufenden Jahre ihm zur Hälfte unentgeldlich verblieben.

In Rücksicht des Lohns der Dienstboten ist es, meines Wissens, hier ebenfalls allgemein hergebracht, daß ihr Lohn respective an Geld, Leinewand, Wolle u. s. f. zur Hälfte von dem Käufer und Verkäufer bezahlt wird, obgleich sie bey Erstern nur ein Vierteljahr, nämlich von Johannis bis Michaelis in Diensten sind. Ob zwar solches in Rücksicht des Käufers unbillig zu seyn scheint; so ist es dies doch eigentlich nicht, wenn man bedenkt, daß gerade in diesem — wenn gleich kürzern — Zeitraume, die mehresten schwersten und wichtigsten Feld-Arbeiten des Dungfahrens, der Heu- und Korn-Erndte, und der Herbst-Saat-Zeit einfallen,

übrigens aber auch die vor Johannis bestrittenen Feld-Arbeiten zum Nutzen und Frommen des Käufers geschehen.

Dieser wird also eigentlich nichts erinnern können — und zwar um so weniger, wenn ihm dagegen auch die Hälfte der Hof-Dienste verbleibt — wenn der Verkäufer allenfalls diesen Artikel des Lohns zur Halbscheid zwischen ihnen beyden, zu mehrerer Sicherheit im Contracte niederschreiben läßt.

§. 25.

XIII. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht des Verbleibens der Leute bey dem Gute überhaupt und der Guts-Unterthanen insbesondere.

Da das Dienst-Jahr der Tagelöhner und Dienstboten in der Regel mit Michaelis anfängt und aufhört; so ergiebt sich daraus die Folge: daß sowohl die Hof- als Dorf-Leute aus dem Dienste des Verkäufers in den Dienst des Käufers übergehen. Will nun also der Käufer Einen und den Andern der Leute nicht im Dienste behalten, so wird er — wenn er vor Ostern, als der gesetzlichen Zeit des Dienstaufkündigens, kauft — ihm aufsagen, oder sich mit dem Käufer contractlich dahin vereinbaren müssen, daß er solchen mit fortnehme.

Da es bisweilen eine Grille der Dienstboten ist, wenn sie einen neuen Herrn bekommen, nicht bey ihm bleiben zu wollen, sondern davon zu wandern; so thut

der Käufer wohl, wie dies auch gemeiniglich geschieht — sich von seinem Verkäufer den halbjährigen Lohn der Leute zur Auszahlung an sie zu Michaelis, geben zu lassen, um sie dadurch möglichst von bösen Gedanken abzuhalten.

In den Ländern, wo leider! die Unterthänigkeit noch nicht aufgehoben ist, wie hier im Mecklenburg, und wo also ein Guts-Käufer wegen vielleicht erschwerten Zuzugs von andern Orten her, die einmal vorhandenen Guts-Einwohner und Unterthanen nicht entbehren kann, wird er auch den wichtigen Artikel: daß ihm diese Leute, als zum Gute gehörig, mit überlassen würden, im Contraete niederschreiben zu lassen, nicht vergessen müssen. Zum Troste aller derjenigen, die, wie ich, die sogenannte Unterthänigkeit nicht lieben, bemerke ich indeß, daß sie — zur Ehre meines Vaterlandes und so vieler biedern Guts-Besitzer sey es gesagt, — wahrlich hier zu Lande das nicht ist, und nicht bedeutet, was man bey der Härte des Worts und dem vormals damit verknüpften Begriff wohl voraussetzen sollte. Der kürzeste Beweis hiervon ist der, daß alle Unterthanen genau unter eben den Bedingungen von bestimmten Dienst-Tagen im Jahre ihre freye Wohnung, Gärten, Weide und Feuerung genießen, wozu man sie den übrigen unter ihnen wohnenden freyen Leuten überläßt; daß diese letztern nicht allein nie wohlhabender, son-

dern gewöhnlich ärmer als die zum Gute gehörigen Einwohner sind, und daß das öftere Hin- und Wiederziehen der freyen Leute eben so wenig zu ihrer Aufnahme gereicht, als es das Band der Zuneigung und des Wohlwollens fester knüpft, welches man unter Guts-Herrschaften und Unterthanen gewiß noch häufig bey uns antrifft, und welches nur allein wechselseitiges Wohl und dauerhafte Glückseligkeit bewürken kann. In der That dringt sich oft die Bemerkung auf, daß, wo die Guts-Einwohner und Unterthanen ihr rechtliches Auskommen finden, auch die Herrschaften wohlhabend sind und werden; und daß, wo jenes fehlt, mithin Fleiß, Treue und Liebe zum Herrn gleichfalls wegfällt, keine großen Fortschritte im Wohlstande gemacht werden.

§. 26.

XIV. Von den Contracts-Puncten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Schulden und Hofwehre der Bauern.

Da die Hofwehre der Bauern in der Regel — wenigstens hier in Mecklenburg — dem Gutsherrn gehört; so ist es sehr nöthig:

1) daß der Käufer in den Contract namentlich setzen lasse: daß ihm die Bauern mit einer vollständigen Hofwehre verkauft würden. Dadurch wird vorgebeugt: 1) daß der Verkäufer — wenn er auch gerne chicaniren will — nicht sagen kann: daß er zwar die Bauern, aber nicht die Hof-

wehre mit verkauft habe. Denn ob zwar sich, meiner Meinung nach, ein Bauer ohne Hofwehre eben so wenig denken läßt, als ein Gutsherr ohne Gut; so ist es gleichwol möglich, daß ein schwacher Richter darauf eingehet, und dann ist der Proceß da — und davor will ich jeden Käufer möglichst bewahren.

2) Ist der Käufer durch jene nähere Bestimmung einer vollständigen und tüchtigen Hofwehre gesichert, daß solche so beschaffen abgeliefert werden muß, daß die Bauern damit ihre Dienste leisten können und ihnen nichts an dieser Hofwehre fehlet. Denn es ist wol die übelste Sache von der Welt, wenn der Käufer gleich beym Antritt des Guts die Bauern von Haupt bis zum Fuß kleiden und einrichten muß.

In Rücksicht der Bauern selbst rathe ich dem Käufer sich ferner contractlich versprechen zu lassen: daß ihm solche Schuldenfrey übergeben, und sie zu dem Ende besonders proclamirt werden sollen. Diese Bedingung ist für den Käufer um so nothwendiger, als sonst die Schulden dieser Leute sie vielleicht außer Stand setzen können, ihre Dienste zu leisten, auf die er gleichwol beym Kauf rechnete und die er sonst aus seiner Tasche bezahlen müßte. Man glaubt kaum, wie wohlhabend zwar zuweilen, aber auch wie äußerst traurig es oft mit den öko-

nomischen Verhältnissen dieser Leute aussieht, und letzteres nicht immer ganz ohne Schuld des Gutsherrn.

Ich finde es daher sehr passend, wenn derselbe nun bey dieser Gelegenheit die Schulden seiner Bauern bezahlt, die sie zu seinem Besten machten; und der neue Herr dann sucht, sie in diesem Zustande zu erhalten, auch allenfalls zu dem Ende sie creditlos zu machen. Aber dann muß er sie auch unterstützen, wenn sie ohne ihre Schuld in Schaden und Unglück gerathen, und sich nicht allein helfen können; denn sonst sind sie ohne Credit ganz verloren.

§. 27.

XV. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Gutsübergabe (Tradition).

Die Zeit der Gutsübergabe ist gewöhnlich Johannis (den 24 Junius). Da aber in unserm Klima die Sommersaat — in der Regel in den ersten Tagen des Junius beschafft ist, oder wenigstens seyn kann und der Verkäufer also dann nicht weiter behindert ist, das Gut zu tradiren; so rathe ich dem Käufer contractlich festzusetzen: daß, so bald er seine zu leistenden Zahlungen im Frühjahrs-, hier in Mecklenburg im Trinitatis-Termin an den Verkäufer beschafft haben würde, derselbe schuldig und verbunden seyn solle, das Gut sogleich zu tradiren. Die hier auf den Käufer wartenden Feldarbeiten, des Braache-Hackens, des Düngerfahrens, der Heuerndte —

den Aufenthalt in Rücksicht des Zuzuges noch ungerechnet — sind, wie ich glaube, Beweggründe genug, den Käufer von der Wichtigkeit zu überzeugen, baldmöglichst in den Besitz des gekauften Guts zu kommen; denn ist der Landwirth einmal zurück in seiner Wirthschaft, so hält es äußerst schwer damit in Ordnung zu kommen; besonders wenn dann auch noch eine nachtheilige Witterung die Arbeiten selbst erschwert und verzögert — wie dies doch der Fall seyn kann. Der Schaden aber, der hieraus entsteht, ist eine bekannte Sache — und oft wahrlich von keiner geringen Bedeutung.

Vierter Abschnitt.

§. 28.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht zufälliger Guts-verhältnisse.

Es giebt oft zufällige Gutsverhältnisse, die mehr Aufmerksamkeit verdienen, als die wesentlichsten Gegenstände, welche wir eben berührt haben. Ich will sagen, diese letztern können vollständig untersucht und überall berichtiget seyn, und gleichwohl machen jene Zufälligkeiten die ganze Mühe und den Handel vergebens, weil sie nur zu oft eine unversiegbare Quelle von Mißvergnügen, Streitigkeiten und Processen entstehen lassen. Ich rechne dahin vorzüglich alle Communionen, sie haben Namen wie sie wollen; ferner auch die Kirchen- Prediger- und Küster-Besitzungen und Abgaben, besonders wenn die Ländereyen nicht gänzlich separirt liegen und in Zeit- oder wol gar in Erbpacht genommen sind, endlich auch alle sonstige auf einem Gute haftende privative Lasten und Abgaben. Wir wollen auch diese der Bequemlichkeit wegen einzeln durchgehen.

§. 29.

1. Von den Contracts-Puncten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht von Communionen.

Nach meiner entschiedenen Vorliebe für Ruhe und Friede kenne ich keine abscheulichere Sache als — Communion. Communio est mater rixarum (Gemeinschaft ist die Mutter des Zanks) sagt ein Römischer Rechtsmann, und nie lag in einem Ausspruche mehr Wahrheit. Man mag es da machen wie man will, es ist doch immer Zank und Spektakel in allen Gassen; denn die Köpfe der Menschen und ihre Begierden zum Nehmen, und Thun was nicht recht ist, treffen hier zu nahe Berührungspuncte, als daß solches immer ohne Wirkung bleiben könnte.

So unangenehm also einem Käufer das Verhältniß seyn muß, in welchem er bey einem Gutskauf durch eine vorhandene Communion treten soll, um so wichtiger muß es für ihn seyn, sich von der Art und dem Umfange der Communion auf das genaueste zu unterrichten und hier insonderheit seine Sicherheitsmaasregeln nicht aus den Augen zu lassen.

In der Absicht rathe ich dem Käufer, es beym Gutshandel nicht allein seine erste Frage seyn zu lassen: ob auch Communion beym Gute vorhanden, und dann zu thun was ihm beliebt — sondern, wenn er sich nun doch zum Handel entschließt, um des Himmels

willen sich nicht mit bloßen wörtlichen Erläuterungen und Beschreibungen über die vorhandene Communion-Verhältnisse von Seiten des Verkäufers zu begnügen und zu beruhigen, sondern

1) alle hierauf Bezug habende Papiere originaliter anzusehen, um genau zu wissen, in welche Zankverhältnisse er im Begriff steht, sich zu setzen.

2) in dem Contracte selbst wörtlich der Uebernahme dieses Communionverhältnisses in seinem ganzen Detail, mit Bezug auf die darüber vorgelegten Originalpapiere zu erwähnen, um versichert zu seyn, daß nicht allein keine mehrere Communionverhältnisse, als das übernommene, beym Gute vorhanden sind, sondern daß auch keine Nebeninstrumente — als verloren oder verlegt gewesen — nachher zum Vorschein kommen, die in Rücksicht dieses Verhältnisses vielleicht einen unangenehmen Nachtrag von noch nachtheiligern Bedingungen enthalten.

3) diese Communion-Artikel an Aeckern, Wiesen, Weiden, Hölzungen, ja an Ort und Stelle in Natura zu besehen; denn in der Localität derselben kann vielleicht das Haupt-Onus der Communion liegen, oft auch die physische Unmöglich-

keit ihrer Aufhebung, welches nicht jedem Käufer gleichviel ist.

§. 30.

A. Von den Contracts-Puncten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht von Kirchen-Prediger- und Küster-Besitzungen und Abgaben.

Es versteht sich von selbst, daß von den gewöhnlichen und dann nur mäßigen Abgaben an Prediger und Küster, die bey allen Gütern Statt finden, hier die Rede nicht ist.

Dagegen giebt es Fälle, wo Güter zuweilen sehr beträchtliche Abgaben an Prediger und Küster zu entrichten, oder auch, wo sie oft sehr ansehnliche Besitzungen an Aeckern, Wiesen, Weiden, Holzungen rc. haben, die auf den mindern Werth des Guts von großem Einfluß sind, und mithin vom Käufer ebenfalls genau gekauft seyn müssen. Hieher gehören insonderheit namentlich die hier in Mecklenburg sehr gewöhnlichen Erbpacht-Contracte der Prediger, die oft äußerst wichtige und beschwerliche Verbindlichkeiten von Seiten des Gutsherrn gegen sie enthalten. Liegen die geistlichen Besitzungen separirt und außer aller Verbindung mit dem Gute, oder können sie so vertauscht und disponirt werden, daß sie eine besondere kleine Besitzung bilden; so ist dies unter allen Verhältnissen das angenehmste. Da mag denn die

Pfarre verpachten oder selbst Oeconomie treiben u. s. f. es gilt dem Gutsherrn alles gleich.

Ist aber unangenehme Communion da, oder ist sie nach Beschaffenheit der Localität nicht zu beseitigen; so sind und bleiben Pfarrländereien in einem Gute allemal eine sehr beschwerliche Sache; und sind endlich gar die geistlichen Ländereien in Erbpacht gegeben, und vielleicht nicht bloß Naturalien, sondern auch Geld pro Canone stipulirt; so kann und wird es nie an unangenehmen Verhältnissen und Collisionen fehlen, weil bey einer Erbpacht immer auf einen großen Zeitraum von Jahren, wo der Werth der Dinge sich oft und vielfältig ändern kann, im Durchschnitt gerechnet ist und gerechnet werden muß; anstatt daß so wohl abseiten des Gutsbesitzers als der Pfarren gewöhnlich alles nach dem Augenblicke des Genusses berechnet wird.

Es ist also recht dringend zu empfehlen, bey einem Gutsankauf, wobey eine Pfarre und ihre Ländereien und Abgaben, so zu sagen, mit übernommen werden, sowohl sich als die Verhältnisse genau zu prüfen, und seinem Maaß von Kräften und gutem Willen zur Erhaltung von Ruhe und Frieden nicht zu viel zuzutrauen.

Uebrigens sind hierbey alle Cautelen des vorigen Artikels anwendbar.

§. 31.

III. Von den Contracts-Puncten zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht privativer auf dem Gute haftender Lasten und Abgaben.

Da mit dem gekauften Gute auch alle dingliche Verpflichtungen auf die Person des Käufers übergehen; so muß ich nun auch noch, unter der besondern Rubrik von privativen Lasten und Abgaben von einem Gute, derjenigen Artikel erwähnen, die in dieser Rücksicht zuweilen vorkommen und dem Käufer ebenfalls nicht gleichgültig seyn können.

Hierher gehören:

1) Patronat-Rechte, die immer mit mannichfaltigen Beschwerden und Kosten, die Niemand tragen hilft und ersetzt, verbunden sind.

2) Hut- und Weide-Gerechtigkeiten eines andern Gutes auf dem Gekauften. Ohnstreitig eines der unangenehmsten und beschwerlichsten Verhältnisse, welche sich denken lassen.

3) Abgabe von Rauch-Hühnern und dergleichen, für gewisse Gerechtsame, in deren Besitz ein Gut ist, z. B. für das Recht, in dem benachbarten See Vieh zu tränken; einen Theil der Rohr-Werbung zu genießen, mit Stacknetzen zu fischen u. s. f.

4) Die Servitut, einen Weg über sein Feld zu halten, damit der Nachbar zu seinen dort gelegenen Aeckern und Wiesen kommen könne u. s. f.

Damit der Käufer nicht eine Menge solcher Servituten und Abgaben mit dem gekauften Gute auf den Hals bekomme, an die sein Herz gar nicht gedacht hat; so rathe ich ihm auch hier, das unter ähnlichen Verhältnissen schon mehrmals empfohlne Expediens zu ergreifen, sich namentlich nach allen dergleichen onerösen Verhältnissen genau zu erkundigen, und dann solche nummerweise und mit dem Zusatze: daß außer den benannten keine zur Erfüllung und Erduldung von ihm übernommen würden, im Contract aufführen zu lassen, damit, wenn sich nachher außerdem dergleichen finden, er mit vollem Rechte dafür auf eine Vergütung von Seiten des Verkäufers Anspruch machen könne.

Fünfter Abschnitt.

§. 32.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht des mitgekauften Inventarium und Mobilien.

Manche Guts-Besitzer haben die sonderbare Weise — um die ich sie übrigens nicht beneide — zu glauben, daß ihrem Heile nichts zuträglicher sey, als mit ihrem Gute auch den ganzen Appendix desselben, an Vieh, Feld- und Haus-Apparat mit zu verkaufen. Da muß alles mit fortgeschlagen werden; selbst des weichen Großvater-Stuhls wird nicht geschont, auf dem sichs gleichwol im Winter hinter dem warmen Ofen so behaglich sitzen ließ. Freilich, wenn der Verkäufer weit in die Ferne ziehen will, etwa wie Buonaparte nach Aegypten; so finde ich dies ganz gut; denn des Gepäckes ist dann so viel weniger, und in dem schönen fruchtbaren Nil-Thale ist alles eben so gut, und — welches doch viel werth ist — obendrein durchaus à la Egyptienne wieder zu haben. Ist dies aber nicht der Fall, so muß denn doch der Verkäufer seinen alten braven Sachen wirklich herzlich gram und ihrer überdrüßig seyn, wenn er sie so alle verabschiedet; oder will

er sie auch ganz neu aus dem Meuble-Magazin in Berlin einrichten; nun das mag er thun!

Für den Käufer ist es dagegen eine äußerst angenehme Sache — besonders wenn er bis dahin noch gar keine Landwirthschaft gehabt hat — sich in das gekaufte Nest so warm hineinsetzen zu können, als sein Zugvogel von Verkäufer davon fliegt. Ein Paar Tage verlebt, und man ist, als wenn man da ewig gewesen wäre. Ein solcher Handel in Bausch und Bogen von Groß und Klein, an Vieh und Sachen gewährt gar eigene angenehme und behagliche Gefühle und Vortheile; weshalb ich denn auch dem Käufer rathe, wenn er zu einem solchen Handel Gelegenheit hat, ja gleich mit beyden Händen zuzulangen. Um den Preiß wird er mit dem Verkäufer schon fertig werden; besonders wenn er im Stande ist, diesen Mitverkauf von Vieh und Fahrniß, Mobilien und Geräthe gar zu einer Conditio sine qua non des Guts-Handels zu machen. Die Vortheile, die mit einem solchen Handel für den Käufer verbunden sind, bestehen in Folgendem:

1) Ist derselbe versichert, daß er überhaupt ein gutes und vollständiges Wirthschafts-Inventarium erhält. Denn dahin strebt doch wol jeder Landwirth, in der Regel sowohl gutes Vieh, als tüchtiges und

brauchbares Acker = und Wirthschafts = Geräthe zu haben.

2) Ist es ein Hauptgewinn für den Käufer, wenn alles Vieh zur Stelle bleibt, daß er nicht allein nicht Gefahr läuft, beym weitläuftigen Zusammenkaufen desselben, auf gar mancherley Weise betrogen zu werden, sondern daß er auch von dem Viehe — weil es die Weide gewohnt ist — nichts in dieser Hinsicht verlieren kann.

3) Entgeht er den vielen Beschwerden und Kosten jeder Art, die mit Bestellung, Ankauf und Anfuhr der mancherley Wirthschafts = Artikel verbunden sind, wohin namentlich der Ankauf des Viehes gehört. Ueberdies ist alles gleich an seiner Stelle; man darf nur hinlangen und nehmen. Was kann bequemer seyn?

Hat nun der Käufer das Glück, Alles so in Bausch und Bogen zu kaufen und an Ort und Stelle zu behalten; so ist es nun für ihn auch sehr wichtig, dies alles zur Zeit der Guts = Uebergabe ungeschmählert in körperlichen Besitz zu bekommen. Zu dem Ende hat er folgende Cautelen zu beobachten:

1) Eine genaue Specification mit individueller Beschreibung der Stücke von dem ganzen Inven-

tarium an Vieh, Acker, Haus- und Küchen-Geräthe, Mobilien u. s. f. zur Beylage des Contracts zu machen, worauf in demselben nur Bezug genommen werden darf.

2) Das Vieh — besonders wenn der Verkäufer vielleicht ein oder das andere Stück davon reservirt — zeichnen zu lassen, damit darüber kein Irrthum oder Streit entstehe. Dies geschieht am bequemsten durch ein Brenneisen mit dem Namen des Käufers, womit das Vieh gebrannt wird.

3) Aufmerksam zu seyn, daß hier nichts vergessen werde, und zu dem Ende allenthalben wohl nachsehen zu lassen. Denn wenn der Verkäufer nach dieser Specification das Inventarium abliefert: so wird der Käufer rechtsbeständig keine sonstige Artikel fordern können. Da es aber gleichwohl möglich ist, daß ein oder das andere Stück — denn es giebt deren so viele — dennoch übersehen und in der Specification ausgelassen wird, so thut der Käufer wohl, noch

4) die Clausel hinzu zu fügen: daß, wenn wider Erwarten, einer oder der andere unstreitig zum Inventarium oder Mobiliare mitgehörige Artikel in der Specification mit zu verzeichnen vergessen seyn

sollte, der Verkäufer solchen dennoch unweigerlich und als ebenfalls mitgekauft, abzuliefern verbunden seyn solle.

Auf diese Weise ist der Käufer dann versichert, daß allem Irrthum, heimlichen Umtauschungen des Viehes und allerhand kleinen Diebereyen, die von Seiten der Leute bisweilen bey solchen Gelegenheiten vorfallen, sicher vorgebeugt werde.

Sechster Abschnitt.

§. 33.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der auf dem Gute haftenden Schulden.

Auf allen Landgütern haften Schulden, wenigstens öffentliche oder Landes-Schulden — denn wo wäre das Land, das deren nicht hätte — und auf die mehresten überdies Privat-Schulden der Guts-Besitzer. Auch wäre es, wenn es deren gar nicht gäbe, in der That übel für die Kapitalisten, die — wenn sie sich nicht selbst possessioniren wollen — hier eine schöne Gelegenheit verlören — ihre Gelder sicher unterzubringen, und für einige Andere, hier mitunter mit dem Ihrigen ein bischen zu wuchern.

Da über die Schulden jeder Art, die auf einem Gute haften, zwischen Käufer und Verkäufer wegen deren baaren Berichtigung oder Uebernahme contractliche Vereinbarungen getroffen werden müssen: so will ich auch darüber das Hergebrachte mit meinen cautelarischen Bemerkungen beybringen.

Was die öffentlichen oder Landes-Schulden betrifft, so ist es allgemeine Contractssitte, und auch so hier in Mecklenburg: daß der Verkäufer bis zur Zeit der Guts-Tradition die repartirten und zahlbaren Landes-Schulden übernimmt und bezahlet; die nicht repartirten aber, für welche alle Güter in solidum haften, auf die Person des Käufers mit dem Gute selbst zu ihrem dereinstigen Abtrag und einstweiligen Zinszahlung übergehen, und von ihm übernommen werden. Besitzt der Käufer die Gabe der Beredsamkeit in dem Grade, es dem Käufer begreiflich zu machen, daß nichts Unbilliges darin liegt, wenn er ihn die Landes-Schulden — die er nicht contrahirt habe — pro parte der gekauften Hufen oder Morgen vom Kaufpretio decourtiren lasse; so ist dies eine angenehme Bedingung, und darf dann nur die ganze Landes-Hufen- oder Morgen-Zahl in die Summe der Landes-Schulden dividiret werden, um zu bestimmen, welche Summen der Käufer für die Hufen oder Morgen des Guts in Abrechnung zu bringen habe. Außer einem einzigen Falle ist mir aber keiner weiter bekannt geworden, wo der Verkäufer sich diese Bedingung hätte gefallen lassen. Inzwischen anklopfen kann man ja an jede Thür, wenn man nur nicht verdrieslich werden will, wenn sie verschlossen bleibt. Der Käufer mag also immerhin sein Heil versuchen. Dies in Rücksicht der Landes-Schulden.

Ueber die Privat-Schulden des Verkäufers pflegt dagegen gewöhnlich auf folgende Weise eine contractliche Vereinbarung getroffen zu werden:

1) Daß der Verkäufer publica proclamata præclusiva bey einem der Landes-Gerichte extrahiren läßt, die sodann in dreyer Herren Lande bekannt gemacht werden, um dem Käufer die sehr nothwendige Ueberzeugung zu geben, daß weiter Niemand, als die Creditores, die sich sodann melden, Ansprüche und Forderungen an dem gekauften Gute haben.

2) Was die Forderungen der sich sodann ergebenden Creditoren betrifft; so werden solche entweder von dem Verkäufer baar oder durch andere sichere Papiere befriedigt, oder auch vom Käufer durch Abzug der schuldigen Summen von dem Kauf-Schilling zur Befriedigung übernommen.

Befriedigt der Verkäufer die Creditores, so muß derselbe dem Käufer zum Zweck eines Beweises, daß dieses geschehen, entweder die eingelösten und cassirten Obligationen selbst, oder eine Renuntiations-Akte auf die verkaufte Guts-Hypothek von Seiten der Creditoren, die sich gemeldet haben, einliefern, worin diese erklären: daß, da sie von ihrem bisherigen Debitor (dem Verkäufer) wegen ihrer li-

quidirten Forderung von — — Rthlrn. befriedigt wären, sie derentwegen keine weiteren Ansprüche an das Gut N. zu machen hätten. Am besten ist es, wenn der Käufer dafür sorgt, daß die Creditores diese Erklärung bey eben dem Gerichte machen, wo sie ihre Forderung liquidirt gehabt haben, und dann hinzusetzen: daß sie also nunmehr ihre, wegen jener Schuld-Forderung gemachte Liquidation hiermit feyerlichst zurücknehmen wollten.

Geschieht aber die Befriedigung der Creditoren von Seiten ihres bisherigen Debitors — des Verkäufers — dadurch, daß der Käufer solche bey der Uebergabe des Gutes für die Seinigen anerkennt; so wird dieses Geschäft auf die Weise besorgt, daß der Verkäufer, als bisheriger Debitor, von den Creditoren eine Acte erhält, worin sie ihn von der, als bisherigem Besitzer des Guts N., an ihn gehabten Schuldforderung von — — — Rthlr. gänzlich frey erklären — daher heißt eine solche Acte ein Liberationsschein (siehe No. III. der Beilagen) — und dagegen dann wiederum von dem Käufer, als ihrem neuen Debitor, eine Acte erhalten, worin dieser erklärt: daß er die Summe von — — Rthlrn. die sie in den von ihm gekauften Gute N. stehen hätten und

die bisher sein Verkäufer N. ihnen schuldig gewesen, nunmehro als seine alleinige Schuld, ohne alle Neuerung übernehme und anerkenne u. s. f. Eine solche Acte heißt ein Agnitionsschein (siehe No. II. der Beilagen).

3) Wird festgesetzt, daß der Präclusivabschied nebst den auf die respective Befriedigung der Creditoren Bezug habenden Papieren, dem Käufer bey der Gutstradition abgeliefert werden sollen.

Als Cautelen für den Käufer habe ich hierbey Folgendes zu erinnern:

1) namentlich dahin zu sorgen — wenn er nämlich wegen Unkenntniß der Vermögensumstände des Verkäufers irgend Ursache hat, mißtrauisch zu seyn: daß die Schuld-Proclamata ja so zeitig extrahirt werden, daß das ganze Geschäft, inclusive des zu publicirenden Präclusivabschiedes, mit Gewißheit vor der contractlichen Tradition des Guts — bey welcher denn doch gewöhnlich erst die größten Summen auf das Kaufpretium bezahlt werden — beschafft seyn kann. Dadurch allein kann der Käufer mit Gewißheit erfahren, wie viel er ohne Präjudiz in Rücksicht der vorhandenen Schulden des Verkäufers an ihn zahlen kann. Daß er also

aus diesem Grunde vorher nicht zu viel zahlen müsse, versteht sich von selbst; denn daraus können oft äußerst nachtheilige und verdrüßliche Folgen entstehen, die man so leicht hätte vermeiden können.

2) Lasse der Käufer sich von dem Verkäufer contractlich versprechen, ihm gleich bey Unterschrift des Contracts seinen Posten-Zettel (Schuldenverzeichniß) bona fide mitzutheilen. Dies hat die angenehme Folge für den Käufer, gleich die Personen kennen zu lernen, die Gelder in dem Gute stehen haben. Er kann also gleich calculiren, welche nach seinen Vermögensumständen er davon bezahlen kann, und welche er ferner als seine Creditoren zu behalten wünschen muß. Nun kann er bey ihnen anfragen, ob sie ihm ferner ihre Gelder stehen lassen wollen. Er kann des Zinsfußes wegen tempestive mit ihnen handeln oder sie kündigen. Kurz, er wird sein ganzes Negocegeschäft so leicht und bequem beschaffen können, wie einen Spatzierritt. Denn gewöhnlich lassen die Creditoren — die ihre Gelder doch ausleihen müssen — sie gern da stehen, wo sie sie einmal haben. Die Stellung kennen sie, wissen aber, und können nicht immer mit Gewißheit erfahren, auf welche Station sie vielleicht von einem andern postirt werden sollen. Hierdurch entgeht end=

endlich der Käufer auch der Gefahr, daß wenn — es sey aus welchem Grunde es immer wolle — böser Wille bey seinem Verkäufer gegen ihn eintreten sollte, hier keine nachtheiligen Eingebungen von seiner Seite bey den Creditoren zum Kündigen mehr gemacht werden können.

Siebenter Abschnitt.

§. 34.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Ablieferung der Gutspapiere.

Durch die Gutspapiere begründet der Käufer eigentlich für die Zukunft den ruhigen und sichern Besitz des gekauften Guts und aller damit in Verbindung stehenden Rechte und Gerechtigkeiten. Ich rathe daher dem Käufer:

1) für die vollständigste Auslieferung aller Gutspapiere die äußerste Sorgfalt zu tragen und zu dem Ende also auch diesen Artikel als einen der wichtigsten im Contracte namentlich zu stipuliren.

2) Bey der Entgegennahme derselben diejenigen, die das Gut selbst, seinen Besitzstand und den der vorigen Besitzer betreffen, von den Patrimonialgerichtlichen zu trennen, und von den erstern wenigstens, als den wichtigsten, sogleich eine besondere Specification als Beylage zum Traditions-Protocoll machen zu

lassen, um bestimmt zu wissen, welche Papiere ihm wirklich abgeliefert worden, damit — wenn eins oder das andere wichtige Stück fehlt — er eines Theils solches von dem Verkäufer herbeyzuschaffen verlangen könne, und andern Theils er nicht Gefahr laufe, daß von ihm die bereits geschehene Ablieferung desselben mit Unrecht behauptet werde und er solches dann vielleicht gar nicht erhalte.

Erlaubt es die Zeit, so wird der Käufer wohl thun, auch mindestens von den currenten gerichtlichen Papieren die Acten nachsehen und verzeichnen zu lassen, weil von jetzt an alle das Gut und dessen Gerechtsame concernirende Gegenstände ihn treffen, und jede Unordnung immer ihre bestimmten nachtheiligen Folgen von Schaden und Verdruß mit sich führt, die Niemanden angenehm seyn können.

Achter Abschnitt.

§. 35.

Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers die Guts-Perikel im Allgemeinen betreffend.

Res perit suo domino ist ein alter bekannter Rechts-Artikel, der, wie ich glaube, schon im Jus naturæ docirt wird. Aber hier hat es doch mit dem Herrn Dominus seine gar eigene Bewandtniß, die etwas genauer in Augenschein genommen werden muß.

Es ist allerdings unstreitig wahr, daß die Sache dem stürzt, dem sie gehört; allein bey dem Verhältnisse zwischen Guts-Käufer und Verkäufer treten hier die bedenklichen Umstände ein, daß der Schaden, den hier der Verkäufer als Dominus — ehe und bevor es das Gut tradiret hat — erleidet, für den Käufer von Folgen wird; und das kann und soll er doch nicht; denn der Käufer muß doch das Gut in dem Stande abgeliefert erhalten, worin er es gekauft hat und nicht schlechterer Condition; denn sonst ist es ja das nicht mehr werth, was er dafür bezahlen soll. Z. B. das Gut brennt vor der Tradition

ab — das Feld verhagelt — das mitgekaufte Vieh krepirt — wie werden sich der Käufer und Verkäufer vereinigen?

Ich bin nicht Jurist genug, um zu entscheiden, was bey den vielen hier möglichen individuellen Fällen Recht und Unrecht wäre. Auch ist es hier überdies meines Orts nicht, darüber zu reden, sondern ich verweise die rechtliche Entscheidung an den Gerichtshof der Themis. Doch sey es mir erlaubt, über die hier eintretenden Rechte natürlicher Billigkeit — die jeder Unbefangene fühlen muß — Folgendes zu bemerken.

1) Da der Käufer das Gut mit dem contractlichen Kaufschilling bezahlen soll, so ist auch nichts billiger, als daß er es so erhalte, wie es zur Zeit des geschlossenen Handels (tempore contractus) beschaffen war. Brennen also in der Zwischenzeit des geschlossenen Handels und der Guts-Tradition Gebäude ab; so erfordert die natürliche Billigkeit, daß der Verkäufer sie wiederherstelle, wie sie zu der Zeit des geschlossenen Handels waren. War das abgebrannte Gebäude aber alt, so wird der Verkäufer sagen: ein altes Gebäude kann ich in der Art nicht wieder herstellen, und ein neues an dessen Stelle zu liefern, dazu kann ich nicht verbunden seyn; denn dann lieferte ich das Gut in

dieser Rücksicht in einem bessern Zustande ab, als es zur Zeit des geschlossenen Handels war, und das wäre unbillig. Das glaube ich auch, und daher wäre unstreitig eine gütliche Vereinbarung zwischen Käufer und Verkäufer deshalb nothwendig. Im Fall aber das Recht entscheiden soll, welches Urtheil wird dann der Richter sprechen?

2) Erfordert die natürliche Billigkeit; daß der Käufer das Gut auch so abgeliefert bekomme, daß er die Früchte desselben zum Genuß erhalten könne. Denn daraus sollen doch die Zinsen des Kapitals seines bezahlten Kaufschillings für das Jahr genommen werden. Verhagelt aber das Getraide vor der Ablieferung des Guts, wer trägt den Schaden? Ohnstreitig der Verkäufer. Ist dieses, so entstehen die Fragen wegen der Taxation des Schadens an Korn — Stroh und Dung rc. wegen der anzunehmenden Getraidepreise, die niemand vorher wissen kann; und gleichwohl sollten doch die des nächsten Jahres, wohin dieser Einschnitt gehört, gerechnet werden müssen u. s. f. Also neue Gegenstände zum Streit.

3) Stürzt das mitgekaufte Vieh, verbrennt das miterhandelte Mobiliare, welche Entschädigung findet hier Statt? und welche Preise sind hier anzunehmen? Ein neues weites Feld zu Zank und Proceß.

Aus allem diesem ergiebt sich zur Genüge, wie unumgänglich nöthig und heilsam es ist, alle diese möglichen Perikelfälle beym Kauf-Kontracte vor Augen zu haben, um hier die Gesetze zu bestimmen, die sodann zwischen Käufer und Verkäufer eintreten und entscheiden sollen.

Ich will mich bemühen, nach den verschiedenen Gegenständen, die die Perikel bey einem Gutshandel treffen kann, Vorschläge zu thun, nach denen die contractlichen Bestimmungen hierüber zwischen Käufer und Verkäufer würden etwa stipulirt werden können; bescheide mich aber, sehr gerne zu glauben, daß andere und zweckmäßigere können erdacht werden, und will auch daher die Meinigen niemanden zur Richtschnur aufdringen.

Neunter Abschnitt.

§. 36.

Von den Contracts-Puncten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers die Guts-Perikel in Rücksicht einzelner Gegenstände betreffend.

Die verschiedenen Perikelfälle, die bey einem gekauften Gute cum annexis des miterhandelten Inventarium und Mobiliare eintreten können, betreffen:

1) die Gebäude auf demselben. Diese können theils abbrennen, theils vom Sturm umgeworfen, oder doch sehr beschädigt werden.

2) Das Getraide auf dem Felde. Diesem kann theils durch Hagel, theils durch Vieh beträchtlicher Schaden zugefüget werden.

3) Das mitgekaufte Inventarium und Mobiliare.

Von dem Vieh-Inventarium kann theils durch eintretende Seuchen, theils durch den Umsturz einzelner Häupter, bey dem übrigen Wirthschafts-In-

ventarium und Mobiliare durch Feuer und Diebstahl großer Schaden geschehen.

Wir wollen nun sehen, wie und auf welche Art sich der Käufer hier möglichst durch Contracts-Bedingungen bey einzelnen Perikelfällen decken und schützen könne.

§. 37.

I. Von den Contracts-Punkten und Cautelen, zur Sicherheit des Käufers die Perikel der Gebäude betreffend.

Da in den mehresten Ländern, und so auch namentlich hier in Mecklenburg [b)], Brandversicherungs-Gesellschaften errichtet sind, so ist es der sicherste und gewöhnlichste Contracts-Punkt in Rücksicht der Perikel der Gebäude: daß — im Fall in der Zwischenzeit des geschlossenen Handels und der Guts-Tradition durch Feuer Gebäude verloren gehen — der Käufer sodann die Brand-Assecurationsgelder zur Entschädigung erhalten soll.

Dieser Stipulation wird er aber, wenn er meinem Rathe folgen will, noch folgende Zusätze geben:

1) Daß der Verkäufer — der Brand geschehe zu welcher Zeit er wolle — schuldig und verbunden seyn solle, so viel die sonstigen Wirthschafts-Geschäfte es irgend erlauben, die Arbeiten, die nach einem solchen Unglück vorfallen, als Abräumung der Brand-

b) Man sehe die Beylage No. VI.

stellen, Anfuhr der nöthigen Bau-Materialien u. dgl. m. bis zur Guts-Ablieferung zu übernehmen.

2) Daß der Verkäufer diese Arbeiten unentgeldlich solle thun lassen. Billiger aber ist es, wenn ihm contractlich jede Fuhre Tageweise oder nach Meilen-Entfernung vergütet wird. Denn da die Brandcassen-Gelder einmal zu den Kosten des Wiederaufbaues der Gebäude bestimmt sind; so ist es wirklich nicht unbillig, daß der Verkäufer auch seine Fuhren und Arbeiten bezahlt erhalte, da sie ja doch sonst der Käufer leisten müßte. Ueberdies ist noch der Gewinn für ihn ungemein groß, wenn gleich nach geschehenem Brande zu den Arbeiten des Wiederaufbaues der Gebäude geschritten wird, und überdies viele Zeit verloren gienge, die durch nichts ersetzt werden kann, z. B. Scheune oder Viehhaus brennen nicht gar lange vor der Guts-Uebergabe ab; wie würde es dem Käufer möglich seyn, hier so schnell wieder zu bauen, als es nöthig ist, wenn der Verkäufer nicht hülfe.

Sollte in einem Lande keine Brand-Assecuranz-Societät vorhanden seyn; so bleibt dieser Perikel wegen dem Käufer keine andere Sicherheits-Maaßregel übrig, als nach den bekannten Brandversicherungs-Principien die Hof- und Dorf-Gebäude in

einer besondern darüber zuzulegenden Specification wozu die sub Nr. IV. der Beylagen befindliche zur Norm dienen kann — durch Sachverständige Bauleute taxiren zu lassen, und dann contractlich festzusetzen: daß, wenn ein oder das andere Gebäude in der Zwischenzeit des Kaufs und der Guts-Uebergabe abbrenne, der Verkäufer ihm dann die taxirte Summe ganz oder zur Hälfte — wie beyde Contrahenten darüber einig werden — vergüten solle. Wobey jedoch die Anfuhr — Kosten und Baumaterialien — die dann ebenfalls bestimmt werden müssen — dann nur in Abzug gut gethan werden müßten, wenn der Verkäufer dem Käufer die ganze taxirte Summe vergütete, im entgegengesetzten Falle aber dem Verkäufer nichts für die Anfuhr bonificirt werden müßte.

Was den Fall betrifft, daß den Gebäuden durch Sturm Schaden zugefügt wird, z. B. daß sie abgedeckt, oder theilweise, oder gar ganz herumgeworfen werden; so geschieht ein solches Unglück gewöhnlich im Herbste oder zeitig im Frühjahr; denn dieses sind die Jahreszeiten der Stürme. Der Verkäufer ist daher im Stande, einen solchen Schaden an den Gebäuden gegen die Zeit der Guts-Ablieferung wieder herzustellen. Der Käufer wird

also in dieser Rücksicht nur im Contract zu bestimmen haben, daß der Verkäufer allen Schaden, der durch Sturm und Wind an den Gebäuden entstehe, auf seine alleinige Kosten zu repariren schuldig und gehalten seyn solle.

§. 38.

II. Von den Contracts-Puncten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers die Perikel des Getraides auf dem Felde betreffend.

In den Ländern, wo eine Hagelschadens-Assecuranz-Gesellschaft vorhanden ist, wie zum Beyspiel im Braunschweigischen und seit 1797 auch hier in Mecklenburg, ist der Käufer gleich entschädigt, wenn ihm der Verkäufer die bey einem eintretenden Hagelschaden aus dieser Assecuranz-Casse zu erhebende Summe zu seinem Schadens-Ersatz überweiset. Ich habe deshalb hier auch weiter nichts zu erinnern, als daß nur diese getroffene Vereinbarung zwischen Käufer und Verkäufer im Contract niedergeschrieben werde. Dergleichen Assecuranz-Anstalten sind äußerst wohlthätig für jeden Staat, er sey groß oder klein, weil es dadurch allein gesetzlich möglich wird, daß Einzelne durch geringfügige Beyträge Aller — die jedes gutmüthige Herz ohnehin gern giebt — vor großem Schaden bewahret werden. Besonders sind dergleichen Assecuranz-Societäten für den Landmann um so nothwendiger, als eines Theils bey

ihm jede Einnahme ohnehin precair ist, und als andern Theils der Schaden, der ihn durch Hagel, Brand, Viehsterben treffen kann, oft seinen gänzlichen Ruin zur Folge haben kann.

In denjenigen Ländern aber, wo dergleichen Hagelschadens-Assecuranz-Societäten leider! nicht vorhanden sind, rathe ich dem Käufer nach den Principien, die er in der sub No. V. befindlichen Vereinbarung der Mecklenburgischen Hagelschadens-Assecuranz-Gesellschaft verzeichnet findet, das Getraide auf dem gekauften Gute durch zu erwählende beeidigte Oeconomen von Seiten seiner und des Verkäufers im Frühjahre taxiren zu lassen, und darnach den Schadens-Ersatz namentlich im Contracte zu stipuliren. Da eine solche zu verlangende Entschädigung für die Person des Käufers von jedem rechtschaffen denkenden Verkäufer für nichts anders als eine höchst billige Forderung angesehen werden kann; so wird derselbe auch keine Schwierigkeit deshalb zu machen im Stande seyn.

Ein gleiches Recht der Billigkeit zur Entschädigung für die Person des Käufers tritt auch dann ein, wenn vor der Guts-Uebergabe in den Korn-Schlägen durch das Vieh, ein über eine zu bestimmende Summe hinausgehender großer Schaden entstehet, z. B. wenn die ganze Vieh-Heerde von hundert und mehrern Häup-

tern aus der Koppel ausgebrochen und vielleicht eine ganze Nacht im Getraide gewandert und gefressen hätte. Ein solcher Schade müßte denn ebenfalls durch beeidigte Landwirthe von Seiten beyder Interessenten besichtigt, geschätzt, dem Käufer das quantum taxatum vom Verkäufer vergütet und diese Art der Vereinbarung auf den erwähnten Fall ebenfalls im Contracte festgesetzt werden.

§. 39.

III. Von den Contracts-Punkten und Cautelen zur Sicherheit des Käufers die Perikel des mitgekauften Inventarium und Mobiliare betreffend.

Wegen des Schadens, der dem vom Käufer miterhandelten Inventarium und Mobiliare durch Umsturz, Verbrand und Diebstahl des Viehes, sonstigen Feld-Wirthschafts- und Haus-Geräthes, auch Mobilien treffen kann, sind zu seiner Sicherheit folgende Maaßregeln zu nehmen:

1) Bey der Specification, die der Käufer nach meinem Rathe (§. 32.) von dem mitgekauften Inventarium und Mobiliare als Beylage zum Kauf-Contracte machen soll, auch zugleich die Taxe jedes einzelnen Stücks an Vieh und Sachen — um die er sich mit dem Verkäufer vereinbaren muß — mit den Worten im Concracte hinzuzufügen: „daß, wenn ein oder das andere Haupt von dem mitgekauften Vieh-Inventarium stür-

zen, verbrennen oder gestohlen, oder eine oder die andere Sache zu dem Feld-Wirthschafts- und Hausgeräthe oder Mobiliare gehörig, auf gleiche oder ähnliche Weise verloren gehen sollte, ihm, dem Käufer, die in der Specification verzeichnete Werth-Summe bey der Uebergabe desselben unweigerlich bezahlt werden solle.

2) Ist überdieß hinzuzufügen, daß der Fall dieser zu bezahlenden Taxe aber nicht so verstanden werden solle, daß es nun dem Verkäufer frey stehe, die Sache selbst, oder deren bestimmte Werth-Summe zu liefern, sondern daß die Bezahlung dieser taxirten Werth-Summe blos in dem einzigen Falle eintrete, wenn durch Tod, Diebstahl oder Brand, das sonst zu liefernde Haupt — Vieh oder Sache verloren gegangen sey.

Auf diese Weise ist der Käufer dann in alle Wege sicher, entweder das gekaufte Inventarium und Mobiliare in natura, oder im Fall solches physisch unmöglich ist, durch die taxirte Werth-Summe ersetzt zu erhalten.

Zehnter Abschnitt.

§. 40.

Einige Verhaltungsregeln für den Käufer.

Da ich nun, mein Herr Käufer, meiner besten Ueberzeugung nach, Ihnen bey ihrem Guts-Handel a consiliis gewesen bin und im Begriff stehe, mich in gleicher Absicht nun auch zu ihrem Verkäufer zu wenden: so erlauben sie mir, Ihnen noch zum Abschiede einige, warlich gutgemeinte, Verhaltungsregeln in die Tasche zu stecken, die ich Sie aber bitte, niemanden zu zeigen, um desto fleißiger darnach zu handeln, und dann überzeugt zu seyn, daß Sie sich gar wohl dabey befinden werden.

1) Mein Herr, seyn Sie still und geruhig, wenn Sie einen guten Handel gemacht haben. Eine gute Sache lobt sich immer und bald von selbst. Von einer schlechten wird man vergebens prahlen, und in die Prahlereyen setzen überdieß doch die Mehresten gar zu viel Mißtrauen. Bey mir haben Sie immer ihr Zeichen von gelber Farbe am Hute, wie die Juden in Rom. Ich weiß nicht, ob es andern

auch so geht. Wenigstens bleibt es eine unläugbare Wahrheit, daß dergleichen Prahlereyen nie Vortheil bringen, aber wohl immer einen gewissen Schaden; theils durch den Neid, den sie erregen, und der dann um sich frißt wie ein Hayfisch; theils durch den Glauben, den sie bey den Mehresten entstehen lassen, daß der Herr Prahler sich dadurch Credit machen wolle, der ihm fehlt. Mehr thun und weniger sprechen ist wirklich viel besser.

2) Bey der Bekanntschaft mit den Creditoren, die Gelder in Ihrem gekauften Gute haben, wenn Sie solche übernehmen, weil es die Umstände so wollen, suchen Sie sich möglichst mit ihnen dahin zu vereinbaren, daß Ihnen jeder Einzelne die Gelder auf eine bestimmte Reihe von Jahren nicht zu kündigen verspreche, lassen sich doch aber immer so viel freye Hand, daß Sie kündigen und abtragen können. Dies erleichtert das Negocegeschäfte ungemein, gewährt Ihnen ein geruhiges Leben und schützt gegen so manches kleines Nebenprocentchen, was so gerne genommen, und doch bey großen Summen eine lästige Sache wird, besonders wenn der Debitor so von einem Termine in den Andern damit gezerrt wird.

3) Halten Sie Ihre Creditores möglichst geheim; dann sind Sie gegen Aufwiegelungen derselben gesichert, die

sonst oft üble Folgen haben können. Giebt es doch der neidischen und feindseligen Menschen leider! so viele in der Welt.

4) Machen Sie es sich durchaus zum Gesetze ihrer Oeconomie, alle Jahre etwas abzutragen; sey es auch ein noch so kleines Sümmchen, wenn ein schlechtes Jahr kein größeres erlaubt; und rechnen nicht darauf, wenn ein gutes Jahr gewesen, daß das nächstfolgende wieder so seyn wird, sondern nutzen dieses zum Abtrag ihrer Schulden, so gut als möglich. Gewöhnlich ist das nächstfolgende ein schlechteres, da sehen Sie sich dann in ihren Erwartungen betrogen. haben Verdruß und üble Laune, die Sie hätten sparen können.

5) Dulden Sie keine kleine sogenannte Klepperschulden bey Kaufleuten, Handwerkern u. d. m. sondern kaufen unmaaßgeblich nicht eher und lassen nicht eher machen, bis Sie das Geld dazu im Beutel haben und bezahlen dann alles promt und baar. Solche kleine Schulden werden große, sind dann lästiger zu bezahlen und thun dem Credit gar zu vielen Schaden.

6) Führen Sie sowohl über Einnahme als Ausgabe genaue und reine Rechnung, das gewähret eine Ordnung und so mancherley Vortheile in

der Wirthschaft, die nichts ersetzen kann. Man bleibt sonst immer fremd in seinen eigenen Sachen, und vergißt heute, was man gestern that.

7) Bezahlen Sie ihre Zinsen immer hübsch promt und bey guter Zeit. Was dies den Herren Creditoren angenehm ist, das mögen Sie selbst bezeugen, und sind Sie dann doch auch wirklich gar zu artig. Solche promte Bezahler haben Credit in allen vier Theilen der Welt, und wer hätte auch nicht gerne mit solchen accuraten Männern zu thun.

Wenn Sie, mein Herr! diese wenigen Regeln befolgen, so werden Sie gesund seyn, weil Sie ruhig und glücklich leben können, und Ihre Creditores werden vom Postenzettel verschwinden, wie die Leute aus der Kirche, wenn sie aus ist, und Ihre ganze Schulden = Krankheit wird überstanden wie ein Schnupfen oder leichtes Flußfieber, bey dem jeder eifriger Landwirth doch nach seiner Wirthschaft sieht.

Zweytes Kapitel.

§. 41.

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen in Rücksicht der Person des Verkäufers.

Nunmehr wende ich mich auch zu Ihnen, mein Herr Verkäufer, um gegen Sie mich eben der Consulentenpflichten zu entledigen, die ich bisher gegen Ihren Herrn Käufer nach meinem besten Wissen und Ueberzeugung zu erfüllen bemüht gewesen bin. Auch Sie müssen sich gegen alle nachtheilige Contracts-Punkte zu schützen suchen und besonders diejenigen Cautelen nicht aus den Augen lassen, die dahin abzwecken, daß Ihnen Ihr Kauf-Schilling weder geschmälert noch vorenthalten werden könne.

Diese in Rücksicht Ihrer zu stipulirende Contracts-Punkte und deren Cautelen, theilen sich ebenfalls in allgemeine und besondere, und dieser Eintheilung gemäß wollen wir sie auch hier mit einander beherzigen.

Erster Titel.

§. 42.

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen in Bezug auf die Person des Verkäufers in allgemeiner Rücksicht.

Die Contracts-Punkte und Cautelen, auf die der Verkäufer für sich in allgemeiner Rücksicht, d. h. individuelle Verhältnisse ungerechnet, respective zu sehen und die er sich stipuliren zu lassen hat, sind folgende:

1) Muß er sich im Allgemeinen von der Sicherheit des Käufers in Rücksicht seiner Vermögens-Umstände möglichst genau zu unterrichten suchen, ehe und bevor er sich überhaupt mit ihm im Handel einläßt. Durch diese Vorsichts-Maaßregel entgeht der Verkäufer mannichfaltigen Verdrießlichkeiten und auch Schaden, die sonst oft unvermeidlich sind.

2) Sich sodann vom Käufer hinlängliche Zahlung stipuliren lassen, ehe und bevor er ihm das verkaufte Gut tradire. D. h. daß ihm für den restirenden Kaufschilling das Gut selbst nun fernere hinlängliche Sicherheit gewähre.

3) Sich überdieß ferner das Eigenthumsrecht an dem verkauften Gute salvo jure prælationis

(mit dem Vorzugsrechte vor allen andern Creditoren) bis zur gänzlichen Auszahlung des Kaufschillings reserviren.

4) Dem Käufer — wenn er vor der Guts-Tradition zu seiner Sicherheit nicht glaubt hinlängliche Zahlungen von ihm erhalten zu haben, weil derselbe nicht konnte oder wollte — nicht gestatten, ohne seinen ausdrücklichen Consens große wichtige, den Werth der Guts-Substanz selbst verringernde Veränderungen vorzunehmen. Z. B. einen großen Holz-Verkauf einzelner Guts-Partikeln u. s. f.; es sey dann, daß der Käufer auf diesen Fall zugleich contractlich verspreche: daß er die auf diese Art zu erhebenden Gelder dem Verkäufer hierdurch gleich zur Abbezahlung auf das restirende Kaufpretium überwiesen haben wolle.

5) in Rücksicht des gemachten Guts-Verkaufs durchaus und schlechterdings gegen die Person des Käufers keine Garantieen oder Evictionen übernehmen, sie haben Namen wie sie wollen. Denn ist der Verkäufer seiner Sache in Rücksicht der zu leistenden Garantie gewiß; so kann er ja dem Käufer nur die erforderlichen Aufklärungen und Nachweisungen geben; ist er es aber nicht, so setzt er sich in eine Verlegenheit, die nicht größer seyn kann.

Denn die Rechnungen, die der Käufer dann machen kann, sind oft gar nicht zu bestimmen und können so sehr ins Große gehen, daß der Verkäufer am Ende für sein Gut gar nichts erhält. Also auf dergleichen Garantieen und Evictionsleistungen lasse sich der Verkäufer — wenn er meinem Rath folgen will — nie ein. Lieber verkaufe er wohlfeiler und habe nur die Gewißheit, daß ihm an seinem Kauf-Pretio nichts geschmälert werden könne.

Aus eben dem Grunde gebe er

6) im Contracte nichts bestimmt an, von dessen Richtigkeit und Gewißheit er nicht so unumstößlich überzeugt ist, wie von seinem Daseyn; denn eben in diesen Bestimmungen liegt sonst eine stillschweigende Garantie. Z. B. wenn er sagt: er verkaufe seine Gut, welches in 7 Schlägen liege und wovon jeder Schlag $\frac{30}{m}$ □Ruthen halte; oder die Prediger-Abgaben betrügen 6 Schfl. Roggen und 3 Rthlr. Hat der Verkäufer diese Angaben wirklich auch nicht vorsätzlich unrichtig angegeben und könnte dieses beschwören, und sie sind gleichwohl unrichtig durch Irrthum; so wird er den Käufer deshalb entschädigen müssen — was er ohne eine solche namentliche Bestimmung vermieden hätte. Oder er setze bey solchen Bestim-

mungen das Wörtchen: ni fallor (wenn ich nicht irre) hinzu. Läßt sich der Käufer diesen Zusatz gefallen; so giebt er dadurch zu erkennen, daß, wenn hier auch ein Irrthum wäre, er solchen nicht rügen wolle.

7) Setze er ausdrücklich in den Contract: daß Alles, was in Rücksicht des Guts und dessen Verhältnisse von Seiten Seiner beym Handel wäre gesprochen worden, als nicht geschehen angesehen seyn solle. Diese Cautel glaube ich dem Verkäufer eben so sehr empfehlen zu müssen, als die wegen den Garantieen. Ein jeder Kramer lobt seine Waare; warum sollte es also der Guts-Verkäufer nicht auch thun? Aber nun das Alles wahr machen zu sollen, was da in der Wärme des Handels gesprochen wird, das ist nicht immer gut möglich. So verkauft z. B. selten Jemand ein Sand-Gut, ohne zu versichern, daß unter dem Sande Lehm stehe. Ich bin aber gut dafür, daß da in der Regel ebenfalls Sand befindlich ist, der obendrein, weil er keine Cultur genossen, noch schlechter ist als der obere u. s. f. Wollte also nun bey solchen Fällen der Käufer auf Entschädigung klagen; so würde das für den Verkäufer ein gar böser Handel werden.

8) Die wichtigste aller Cautelen ist nun endlich diese, daß der Verkäufer im Contracte stipulire: daß die

restirenden Kauf-Gelder ein Liquidissimum seyn sollen, die ihm vom Käufer weder durch Retention, noch gerichtliche Deposition, noch darauf auszubringenden Arrest, kurz, auf keinerley Art und Weise sollen vorenthalten werden können, und daß wenn — es sey worüber es immer wolle — Streitigkeiten zwischen ihm und dem Käufer entständen, solche in separato ausgemacht werden sollten. Dadurch beugt der Verkäufer vor, daß ein chicaneuser Käufer, nachdem er im Besitze des Guts ist, nicht unter irgend einem Vorwande, den er wichtig zu machen sucht, Processe anfängt, um ihm die restirenden Kauf-Gelder vorzuenthalten.

Wenn diese Cautelen von Seiten des Verkäufers im Allgemeinen respective beobachtet und als Contracts-Puncte im Contracte niedergeschrieben sind; so kann er, nach abgeschlossenem Verkaufe seines Gutes, so geruhig schlafen, wie in Abrahams Schoos.

Zweyter Titel.

§. 43.

Von den Kauf=Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen in Bezug auf die Person des Verkäufers in besonderer Rücksicht.

Die Gegenstände, worüber der Verkäufer im Contracte besonders seine cautelarischen Maaßregeln zu nehmen hat, betreffen theils die Oeconomie des Guts, theils einige individuelle Verbindlichkeiten, wozu er sich kann anheischig gemacht haben; z. B. Bauten, Mitverkauf des Inventarium, Mobilien u. s. f.; theils und hauptsächlich aber diejenigen Verhältnisse, die in Bezug auf das zu bezahlende Kaufpretium zwischen ihm und dem Käufer eintreten. Ich gebe jedem dieser Artikel seinen besondern Posten.

§. 44.

I. Von den Contracts=Punkten zur Sicherheit des Verkäufers in Rücksicht der Oeconomie des verkauften Guts.

Unter dem Ausdruck: Oeconomie des verkauften Guts begreife ich alle die öconomischen Gegenstände, die ich mit dem Käufer im dritten Abschnitt der Reihe nach durchgegangen bin. Da ich demselben dort zu keinen unbilligen Forderungen von dem Verkäufer

in Rückſicht derſelben gerathen habe; ſo wird der Verkäufer auch keine Veranlaſſung finden können, ſolche zu verweigern, und für ſein eigenes Intereſſe hat er hier weiter nichts contractlich zu beſorgen, als ſich von dem Käufer verſprechen zu laſſen: die bereits beſtellte Saat für gut und wohlbeſtellt anzunehmen, wodurch aller Monitur und Schadenserſatze dieſerhalb vorgebaut wird.

Die einzige Cautel, alſo die der Verkäufer — da hier von ſeinem Beſten die Rede iſt — zu beobachten hat, beſteht darin, durchgehends lediglich ſelbſt im Contracte auf die dem Käufer von mir empfohlnen Maaßregeln zu dringen, weil er eben dadurch verſichert iſt, daß ihm von ſeinem Käufer über dieſe Artikel ſodann keine Streitigkeiten gemacht werden können. Denn nächſt der nöthigen Sicherheit in Rückſicht der Kaufgelder, bleibt doch dies immer des Verkäufers ſehnlichſter Wunſch. Ueberdies rathe ich demſelben hier zu allen Gefälligkeiten für die Perſon des Käufers, die er ihm irgend ohne ſeinen Nachtheil erweiſen kann. Es ſetzen ſolche gar zu gutes Blut zwiſchen beyden; ſind die natürlichſte Veranlaſſung, über hier oft vorkommenden Kleinigkeiten ohne Rüge hinweg zu ſehen; und geben zu recht aufrichtig freundſchaftlichen Umarmungen Gelegenheit, die man ſonſt nur ſelten zwiſchen ihnen zu ſehen bekömmt.

§. 45.

II. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers in Rücksicht zufälliger Guts-Verhältnisse.

Die einzige Cautel, die ich in Rücksicht zufälliger Guts-Verhältnisse dem Verkäufer zu empfehlen habe, liegt in derjenigen Cautel, die ich dieserhalb dem Käufer im 4ten Abschnitt dringend ans Herz gelegt habe, nämlich: jedes dieser Verhältnisse namentlich mit allen seinen Umständen und mit Beziehung auf die ihm darüber vorgelegten Original-Papiere, im Contracte verzeichnen zu lassen und dabey zu erklären, daß keine andern, als die verzeichneten, von ihm zur Erfüllung übernommen würden. Hierin liegt also die natürliche Cautel für den Verkäufer, ja keine Verhältnisse, Verbindlichkeiten, Pflichten in Bezug auf das verkaufte Gut — es haben solche Namen, wie sie immer wollen — zu vergessen, sondern mit Vorzeigung der Original-Instrumente alle dem Käufer bekannt zu machen, und dafür zu sorgen, daß solche namentlich zur Erfüllung im Contracte von ihm übernommen werden, weil der Verkäufer sonst für die nicht erwähnten und nicht contractlich verzeichneten dem Käufer Entschädigung würde leisten müssen, die nach Maaßgabe der Umstände sehr beträchtlich werden könnte.

§. 46.

III. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers in Rücksicht der Reparaturen an den Gebäuden und der zu übernehmenden neuen Bauten.

In Rücksicht der Reperaturen an den Gebäuden — eine Forderung, gegen die der Verkäufer, als eine äußerst billige, nichts einwenden kann — rathe ich demselben, nur den Punct im Contracte für sich hinzuzufügen: daß zu solchen Reparaturen, die auf dem Gute vorhandenen Materialien — es haben solche Namen wie sie wollen — ohne weitere Vorfrage beym Käufer und ohne ihm deshalb etwas zu vergüten, von ihm sollen genommen und dazu verwendet werden dürfen. Dadurch erspart der Verkäufer die Kosten, solche kaufen und vielleicht gar aus der Ferne holen zu müssen.

Was aber neue Bauten betrifft, die der Verkäufer noch etwa vor Ablieferung des Guts auf seine Gefahr und Kosten beschaffen soll; so rathe ich demselben aus eigener Erfahrung — wenn es irgend möglich ist, davon abzukommen — sich damit durchaus nicht zu befassen. Selten macht man es — selbst mit dem besten Willen — einem Andern gut genug; oft ist die Zeit auch dazu zu kurz; oft fehlt es an Materialien, an guten Handwerkern u. s. f. Kurz, es bleibt dies immer eine üble Verbindlichkeit, die der Verkäufer sehr wohl

thun wird, auf alle Weise von sich abzulehnen. Erlauben es aber sonstige individuelle Verhältnisse dem Käufer durchaus nicht, davon abzugehen, z. B. wenn kürzlich auf dem Gute ein Brand gewesen, und es nun an einem nothwendigen Gebäude fehlt, welches zur Zeit der Guts-Ablieferung durchaus wieder hergestellt seyn muß — so rathe ich dem Verkäufer, theils um sich diese zu übernehmende Last möglichst zu erleichtern und minder kostspielig zu machen, theils um sich aller Verantwortlichkeit deshalb zu entziehen, mit dem Käufer in Rücksicht solcher Bauten contractlich folgende Puncte festzusetzen:

1) Sich vorzubehalten, alle zu dem vorseyenden Baue auf dem Gute vorhandene Materialien zu demselben nehmen zu dürfen, ohne dem Käufer deshalb etwas zu vergüten.

2) Alle sonstige Materialien zwar auf seine Kosten herbey zu schaffen, auch die außerdem dazu erforderlichen Hand- und Spann-Dienste herzugeben, auch die Baukosten überhaupt zu bezahlen; daß dagegen aber

3) der Käufer nicht allein diejenigen Handwerker, zu denen er Zutrauen habe, selbst wählen, sondern auch sodann die Arbeit dieser Leute für gut annehmen, und mit ihnen die Zeit bestimmen solle, wenn solche fertig geliefert werden müsse, damit auf diese Weise der Verkäufer wegen beyder Punkte

außer aller Verantwortung gegen den Käufer trete.

§. 47.

IV. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers in Rücksicht der Reservation von Leuten und der Eviction wegen der Guts-Unterthanen.

Da, wie ich im §. 25. bereits bemerkt habe, in der Regel die bisher auf dem verkauften Gute im Dienste des Verkäufers gewesene Dorfleute und Dienstboten in gleicher Qualität bey der Guts-Tradition an die Person des Käufers mit übergehen, so muß der Verkäufer, wenn er Einen oder den Andern derselben mit sich nehmen, oder wo Unterthanen sind — freygeben will, solches namentlich im Contracte stipuliren; denn von dem Augenblick der Güts-Uebergabe an, hört alle weitere Disposition von Seiten des Verkäufers über dieselben auf.

Da die Guts-Unterthanen — alle zum Gute gehörige Leute — beym Verkaufe desselben, dem Käufer mit überlassen werden; so hat der Verkäufer dieserhalb noch die Cautel zu beobachten, daß er im Contracte hinzufüge: daß er für die zur Zeit der Guts-Tradition abwesenden Guts-Unterthanen keine Eviction leiste, sondern dem Käufer solche aufzusuchen und zu reclamiren überlasse. Auf diese Weise ist er auch dieses Punkts wegen gegen den Käufer gedeckt.

§. 48.

V. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers in Rücksicht des mitzuverkaufenden Inventarium und Mobiliare.

Die Cautelen, die ich dem Verkäufer — wenn er nun einmal seiner weiten Reise, oder seiner Hypochondrie wegen, den Entschluß gefaßt hat, mit seinem Gute dem Käufer auch sein gesammtes Inventarium und Mobiliare zu überlassen — unmaaßgeblich zu recommandiren habe, sind folgende:

1) sehe er — wenn er meinem Rathe folgen will — ehe und bevor er sich hierüber bestimmt erklärt, sein ganzes Inventarium nochmals durch und wandere zu dem Ende durch alle Zimmer seines Hofes und seines Hauses, spatziere auch allenfalls — wenn die Treppe nicht zu schlimm zu steigen und der Hals dabey in Sicherheit ist — nochmals alle Vorrathsböden und Rumpelkammern durch, und ich bin überzeugt, daß er — bald noch ein schönes Pferd, Fohlen, Ochsen, Kuh, Kalb, — bald noch ein bequemes Sopha, Stuhl, Bette und was weiß ich, was sonst noch alles Schönes finden wird, woran seine Seele in dem Augenblick nicht dachte, und was er nun glaubt dem Käufer unmöglich mit überlassen zu können. Die Freude des Herzens, einen schönen hohen Verkauf — wäre es auch oft nur in der Einbildung

zu machen, ist hier gewöhnlich die Verführerin zum Bösen; aber dieser kleinen Närrin muß man auch nicht gar zu viele Herrschaft einräumen.

2) Sey er eben so besorgt, wie ich dem Käufer gerathen habe, es zu seyn, daß eine Specification von den abzuliefernden Artikeln an Vieh und Sachen zugelegt werde, damit er wisse, was er zu seiner Zeit in dieser Rücksicht abzuliefern habe und darüber kein Streit entstehe.

3) Sorge er dafür, daß die Taxe, zu der ich dem Käufer der Perikel wegen habe rathen müssen — nicht zu hoch angesetzt werde; denn es kann doch das Unglück eintreten, daß durch Diebstahl, Brand, oder beym Vieh durch Umsturz von dem mitverkauften Inventarium und Mobiliare etwas verloren geht, und dann sind die Entschädigungs-Summen doch billig, und der Schaden so viel minder für ihn.

4) Wenn der Verkäufer einmal einen solchen Handel macht, daß der Käufer, bis vielleicht auf einige Kleinigkeiten, durchaus alles an Gut, Vieh und Sachen erhält, was der Verkäufer hier besaß, so rathe ich ihm nun auch — wenn anders beyde Contrahenten als sichere Männer sich kennen, die der Schulden und sonstigen Ansprüche wegen wechselsei-

tig nichts Nachtheiliges von einander zu befürchten haben, auch der Käufer vielleicht sowohl baar als durch sichere Papiere hinlängliche Zahlungen an den Verkäufer zu machen im Stande ist — so rathe ich ihm, das Gut mit seinem ganzen Apparat dem Käufer sogleich zu übergeben, da er dann der Sorge, wegen der auf sich habenden Perikel, der Bestellung des Feldes u. s. f. entledigt ist. Der persönliche Aufenthalt auf einem verkauften Gute kann doch nie etwas Angenehmes, wol aber manches Unangenehme haben; wegen des vielleicht noch nicht ausgedroschenen Korns läßt sich leicht eine Vereinbarung mit dem Käufer treffen; und wenn man denn nichts weiter zu versorgen hat, als seine werthe Person und Familie, die sind allenthalben leicht untergebracht, oder es findet sich auch ein Schiff, auf dem man davon segelt in ein milderes Clima.

§. 49.

VI. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers in Rücksicht der Perikel.

Alles, was ich im 8ten und 9ten Abschnitt über die Perikel sowohl im Allgemeinen, als in Rücksicht der einzelnen Gegenstände, die sie betrifft, gesagt habe, ist meiner Ueberzeugung nach so sehr auf natürliche Billigkeit gegründet, daß, wie ich glaube, der Ver-

käufer mit den Vorschlägen, die ich dort deshalb sowohl für seinen Käufer, als für ihn gemacht habe, völlig zufrieden seyn kann. Ich habe ihm daher dieserwegen auch nur folgende wenige Cautelen zu empfehlen.

1) Jene gemachten Vorschläge pure anzunehmen, weil sie ihn in Rücksicht des Puncts der Perikel gegen seinen Käufer in Ruhe und Sicherheit setzen.

2) In Rücksicht eines Brandschadens oder im Fall der Sturm ein Gebäude umwirft, contractlich fest zu setzen: daß die auf dem Gute vorhandenen Baumaterialien ohne besondern Entgeld — wenn nämlich der Wiederaufbau auf seine, des Verkäufers Kosten, wenn keine Brandcasse vorhanden, geschehen muß — dazu genommen werden dürfen.

3) Wenn das verkaufte Gut vielleicht noch nicht in der Brandcasse versichert ist, der Verkäufer es sogleich, von dem Augenblicke des Verkaufs an — um dem Käufer einen Schadens-Ersatz ohne Kosten nachweisen zu können — eintragen lasse; auch dies eben deshalb wegen der Hagelschadens-Assecuranz zu besorgen.

4) Dem Contracts §., worin der Mitverkauf des Inventarium und Mobiliare niedergeschrieben ist, die

Clau-

Clausel hinzuzufügen: daß, wenn einem oder dem andern Haupt-Vieh ein Schaden zustoßen sollte, z. B. daß es blind oder lahm würde, oder eine oder die andere Sache von den Meublen oder von den Artikeln des Haus- Feld- oder Küchen-Geräths zufällig oder aus Alter verdorben oder gar unbrauchbar werden sollte, dem Käufer deshalb kein Schadens-Ersatz geleistet werden solle. Auf diese Weise entgeht der Verkäufer der Gefahr, seine bis dato eigenen Sachen dem Verkäufer durch Geld-Entschädigung besser abliefern zu müssen, als sie dann sind. Kann der Verkäufer endlich

5) sich noch die Bedingung machen: daß auch das Vieh, welches in der Zwischenzeit bis zur Tradition zufällig stürzt, dem Käufer nicht vergütet werde; so ist das eine angenehme Sache für ihn, da es wirklich empfindlich ist, in dem Falle sein eigenes Vieh dem Käufer baar bezahlen zu müssen.

§. 50.

VII. Von den Contracts-Punkten zur Sicherheit des Verkäufers in Rücksicht der dem Käufer für seine Creditoren zu ertheilenden jura cessa reservati Dominii.

Wenn der Käufer nach eigenem Ermessen des Verkäufers eine hinlängliche große Summe aus eigenen

Mitteln auf das Kauf-Pretium bezahlt hat, d. h. daß nunmehro die Hypothek des verkauften Gutes selbst für den Rest des Kauf-Schillings dem Verkäufer Sicherheit genug gewährt; so verspricht derselbe sodann gewöhnlich im Contracte dem Käufer auf die noch übrigen an ihn zu zahlenden Summen jura cessa reservati dominii an diejenigen zu ertheilen, die ihm, dem Käufer, solche zu diesem Zweck anleihen wollen. Diese jura cessa reservati dominii entstehen dadurch, daß in der Regel der Verkäufer sich in Rücksicht des restirenden Kauf-Schillings das Eigenthumsrecht vorbehält. Leihet nun jemand dem Käufer Gelder an, um damit dem Verkäufer auf den Rest des Kauf-Schillings Zahlungen zu leisten, so verlangt dieser Creditor mit Recht, die Versicherung zu erhalten, daß nicht allein diese Gelder wirklich hiezu verwendet werden, sondern daß er auch in Rücksicht derselben an die Stelle und in die reservirten Eigenthumsrechte des Verkäufers trete. Dieses erhält er beydes, wenn der Verkäufer ihm jura cessa reservati dominii auf die dem Käufer angeliehenen Gelder ertheilt, wobey in der Regel pflegt bemerkt zu werden, wie viel von demselben bereits ohne ertheilte jura cessa ist bezahlt worden.

Als Cautelen für den Verkäufer in Rücksicht solcher zu ertheilenden jura cessa habe ich Folgendes zu empfehlen:

1) Sich überhaupt eine hinlänglich große Summe auf den Kauf-Schilling aus eigenen Mitteln des Käufers (etwa $\frac{3}{7}$) — d. h. ohne darüber jura cessa zu ertheilen — bezahlen zu lassen, damit er in sich versichert ist, daß ihm für den Rest des Kauf-Schillings das verkaufte Gut selbst eine hinreichende Hypothek gewähre. Hat der Käufer außerdem Güter, auf die er bekanntlich wenig oder nichts mehr schuldig ist, und verschreibt dem Verkäufer solche als General-Hypothek mit — wie das gewöhnlich geschieht — so ist diese Cautel unnöthig.

2) Die jura cessa allemal ohne Gewährleistung (sine evictione) zu ertheilen; denn würde er eine solche Gewähr leisten, so erhielte er gar keine reine Sache mit dem Käufer; denn die Creditoren würden sich dann an ihn, als Bürgen, in subsidium immer halten können.

3) Diese jura cessa allemal unter der Clausel: mit Vorbehalt seiner Vorzugsrechte, zu ertheilen, d. h. daß er, der Verkäufer, immer jenen Creditoren vorgeht, bis er wegen seiner restirenden Kaufgelder völlig befriedigt ist. Auf diese Weise wächst die Sicherheit des Verkäufers mit jeder Summe, die ihm der Käufer zahlt.

Diese beyden letzten Cautelen kann der Verkäufer auch im Contract folgendermaßen ausdrücken: daß er dem Käufer auf den Rest des Kauf-Schillings jura cessa reservati dominii zu ertheilen verspreche, jedoch ohne Eviction und unter Vorbehalt seiner Vorzugsrechte.

Beobachtet der Verkäufer diese drey Vorsichts-Maasregeln; so hat er hier durchaus keinen Nachtheil auf irgend eine Art und Weise zu befürchten.

Den Entwurf einer Obligation mit jura cessa siehe in der Beylage Nro. I.

Drittes Capitel.

§. 51.

Von den Kauf-Contracten über ganze Landgüter und deren Cautelen, in Rücksicht beyder Contrahenten, sowohl des Käufers als Verkäufers.

Nachdem ich die einzelnen Contracts-Puncte und Cautelen respective für die Person des Käufers und Verkäufers im ersten und zweyten Capitel durchgegangen bin; so sind nun noch einige der Art übrig, die die Sicherheit beyder Contrahenten in Rücksicht der wechselseitigen Erfüllung des Contracts zum Gegenstande haben, und womit ich die Cautelen, die bey zu ertheilenden Vollmachten zum Kauf oder Verkauf eines Guts zu beobachten sind, verbinden will. Wir wollen sehen, was noch hierbey insonderheit in Erwägung kömmt.

§. 52.

I. Von den Conventional-Pönen.

Es ist eine sehr gewöhnliche Sache, daß beyde Contrahenten unter dem Namen einer Conventional-Pön im Contracte eine namhafte Summe festsetzen, die derjenige von ihnen dem Andern bezahlen soll, der diesen Contract nicht erfülle. Wird einer solchen Conventional-Pön nicht die Clausel hinzugefügt — welches aber

in der Regel zu geschehen pflegt — daß derjenige, der dem Contracte zuwider handelt, und mithin solche bezahlen muß, dennoch überdies den Contract zu erfüllen verbunden seyn soll; so wird solcher, wenn er die Conventional-Pön erlegt, von dem ganzen Handel frey seyn. Und damit ist doch dem andern Theile in der Regel nicht gedient, es sey denn, daß die Conventional-Pön ungemein hoch angesetzt ist, welches aber gewöhnlich nicht der Fall zu seyn pflegt. Ist dieser Conventional-Pön aber die Clausel angehängt: daß dieser zu erlegenden Conventional-Pön ohngeachtet, der succumbirende Theil dennoch den Contract zu erfüllen verbunden seyn soll; so sehe ich in der Stipulirung einer solchen Pön nichts anders, als eine mit Fleiß im Contracte angebrachte Gelegenheit, daß ein Contrahent den Andern um diese Summe bringen, oder wenigstens deshalb einen Proceß anzufangen, Veranlassung finden kann.

Aus diesen Gründen rathe ich weder dem Käufer, noch dem Verkäufer, dergleichen Conventional-Pön zu stipuliren, sondern sich mit den wechselseitigen Verpfändungen von Haabe und Gütern zur Sicherheit der Erfüllung des Contracts zu begnügen, von denen ich gleich reden werde.

Ich setze hierbey voraus: daß beyde Theile wünschen, alle Gelegenheit zu Zank und Proceß unter sich

zu vermeiden, nicht aber eine solche geflissentlich in den Contract selbst hineinzulegen, indem es ja so leicht der Fall seyn kann, daß von einem oder dem andern Contrahenten die Erfüllung eines Nebenpunkts nicht erfüllt wird, oder nicht erfüllt werden kann. Z. B. wegen übernommener Bauten, zu denen ein zu spätes Frühjahr die Zeit zu sehr verkürzet u. s. f. und dann der Gegentheil gleich auf Bezahlung der Conventional-Pön klagen könnte. Eine Klage auf Schaden und Kosten — wenn keine gütliche Vereinbarung Statt finden soll — bleibt ja überdies dem hier leidenden Contrahenten immer offen.

Soll aber einmal eine Conventional-Pön — ich weiß nicht, aus welchen mistrauischen oder lucrativen Gründen stipulirt werden, so rathe ich wenigstens zum Besten beyder Contrahenten, Folgendes dabey zu beobachten:

1) Die einzelnen Fälle genau zu bestimmen, in welchen die Conventinal-Pön verfallen seyn soll. Z. B. wenn von Seiten des Käufers die contractlichen Zahlungen nicht geleistet, oder dem Verkäufer das Gut nicht zu der contractlich bestimmten Zeit tradirt wird u. s. f.; dadurch wird vorgebeugt, daß die Conventional-Pön nicht bey allen kleinen nicht erfüllten Contracts-Bedingungen für verfallen angenommen werden kann.

2) Festzusetzen: daß, wenn von dem succumbirenden Theile dem andern aller erweißliche Schaden ist vergütigt worden, dieser sodann jenem den Rest der Conventional-Pön, der nach zugelegter Schadens-Rechnung hier übrig bleibt, wieder herausgeben soll.

Auf diese Weise wird hier — denn wir sind alle schwache Menschen — ein Temperament der Billigkeit getroffen, womit beyde Theile — wenn es nicht durchaus darauf angesehen ist, eine bestimmte Summe hier gelegentlich lucriren zu wollen — wie mich dünkt, zufrieden seyn können.

§. 53.

II. Von den allgemeinen wechselseitigen Verpfändungen des Vermögens zur Sicherheit der Erfüllung des Contracts.

So sehr ich beyden Contrahenten, und — wie ich glaube — aus Gründen, von der Stipulirung einer Conventional-Pön zum Zwecke der Sicherheit der Erfüllung ihres Contracts abgerathen habe; so sehr geht dagegen mein Wunsch für ihr Bestes in dieser Rücksicht dahin: ihr ganzes Vermögen, es bestehe worin es wolle, sowohl bewegliches, als unbewegliches, gegenwärtiges, als zukünftiges, jura et actiones, kurz, alles, was sie haben, besitzen und besitzen werden, sich wechselseitig zu verpfänden, um, im Fall der Contract von ihnen nicht erfüllt würde, sich daran nach ei-

gener Wahl und Bestimmung zu halten und daraus bezahlt zu machen. Diese Verpfändungen sind um so nothwendiger, als dadurch eigentlich dem Contract erst diejenige Sicherheit und Gewährleistung von beyden Contrahenten angedeiht, ohne welche er das wichtige, beyde Theile um so viel stärker verbindende Instrument nicht seyn würde, was er doch, ihrem beyderseitigen Willen gemäß, seyn soll.

Daß hier nun noch außerdem eine Menge juristischer Schluß-Clauseln gewöhnlich hinzugefügt werden, ist bekannt genug, die dann dem juristischen Anfertiger eines solchen Contracts überlassen bleiben.

§. 54.

III. Von der Cautel eines Compromisses bey vorfallenden Streitigkeiten.

So sehr ich bemüht gewesen bin — und aufmerksame Leser schreiben mir, denke ich, wenn ich es wünsche, darüber gleich ein Certificat — sowohl in Rücksicht der Person des Käufers als Verkäufers, alle denkbar möglichen Fälle, die bey einem Kauf-Contracte über ganze Landgüter eintreten können, nicht nur anzuführen, sondern auch möglichst bestimmt mit meinen Bemerkungen und Cautelen zu begleiten; so bescheide ich mich dennoch sehr gerne zu glauben, daß nicht allein — jedoch, wie ich versichern kann, wider mein Wissen und Willen — einzelne Fälle

vergessen und übersehen seyn können, sondern daß auch selbst in den angeführten Contracts-Punkten, aller bemerkten Cautelen ohngeachtet, die Chicane dennoch Stoff finden kann, Processe anzufangen. Denn dies Unwesen betrachte ich wie das feinste Phlogiston, das alles durchdringt, was in Zeit und Raum eingeschlossen ist.

Ich habe daher schließlich beyden Contrahenten noch den Rath nicht vorenthalten wollen, um diesem Unwesen zu entgehen, ihrem Contracte noch diesen Schlußpunkt anzuhängen: daß, wenn wider alles Vermuthen zwischen beiden Contrahenten Mißverständnisse und Streitigkeiten über einen oder den andern Contractspunct entstehen sollten, sie hiemit wohlbedächtlich sich beyde dahin vereinbarten, daß sodann das Justiz-Collegium zu — als Obman, in der Sache entscheiden, und es bey dessen Urtheil ohne weitere Restitution oder Appellation dagegen suchen und nehmen zu können, lediglich für beyde Theile sein unabänderliches Bewenden haben und behalten solle.

Die Vortheile für beyde Contrahenten, in streitigen Fällen gleich contractlich einen Schiedsrichter sich gewählt zu haben, sind, meiner Ueberzeugung nach, folgende:

1) Sind sie versichert, daß sie bey einer solchen contractlichen Schiedsrichterwahl in die Hände eines Richters kommen, den sie beyde als unparthey-

isch anerkennen; denn sonst würden sie nicht auf ihn compromittirt haben.

2) Haben sie den großen Gewinn, daß ihre Streitigkeiten nicht durch viele Instanzen geschleppt werden können, und mithin schneller entschieden sind; welches bey Processen über landwirthchaftliche Gegenstände überdieß oft von besonders großer Wichtigkeit ist.

3) Gewinnen sie in Rücksicht der Proceßkosten, die den Gewinn des streitigen Gegenstandes, wie man weiß, leider! oft ganz absorbiren.

Wollen beyde Contrahenten dieser compromissarischen Vereinbarung noch den Zusatz geben: daß der succumbirende Theil dem andern die Proceß-Reise und sonstige deshalb gehabte Kosten bezahlen solle — denn gewöhnlich werden solche vom Richter compensirt — so kann auch dies noch ein kleines Zwangsmittel abgeben, den Krieg vielleicht gar nicht anzufangen.

§. 55.

IV. Von den über den Kauf oder Verkauf eines Guts zu ertheilenden Vollmachten.

So nothwendig es überhaupt ist, bey Ertheilung der Vollmachten zu wichtigen Geschäften mit äußerster Vorsicht zu Wercke zu gehen, und alle denkbar mögliche Fälle

vor Augen zu haben, um auf alle instruiren zu können, damit so wohl der Bevollmächtigte in Stand gesetzt werde, zweckmäßig zu handeln, als auch selbst nicht dabey gefährdet zu werden; um desto nothwendiger ist es, bey Ertheilung von Vollmachten ein Gut zu kaufen, oder zu verkaufen, diese Cautel zu beobachten.

Beym Kauf würde es also nöthig seyn den ganzen Contracts-Entwurf zur Beylage der Vollmacht zu machen und in derselben sich darauf zu beziehen, wenn man hier als Vollmacht-Geber beruhigt seyn will. Beym Verkauf — wo freylich der Fälle nicht so viele vorkommen, wie beym Kauf — bleibt es doch erforderlich, auch hier alle die Punkte, die außer der Kauf-Summe und den Zahlungs-Terminen noch die Sicherheit des Verkäufers bezielen, ebenfalls genau zu bestimmen und dann ferner — wenn man mehrern Personen Vollmacht zum Verkauf ertheilet, in jeder Vollmacht ausdrücklich hinzuzusetzen: daß, da man mehreren Personen Vollmacht ertheilt habe, der Handel, den der Bevollmächtigte abschlösse, nur in dem Fall seine Gültigkeit haben solle und könne, daß nicht ein anderer Bevollmächtigter schon bereits das Gut verkauft hätte; zu welchem Ende dann nicht allein das Datum, sondern auch die Stunde des unterzeichneten Contracts

im Contracte selbst bemerkt werden muß. Beobachtet man diese Vorsichts-Maasregel nicht, so läuft man Gefahr, daß Mehrere das Gut zugleich kaufen und es dann alle haben wollen oder große Entschädigungs-Summen gefordert werden, wodurch der Vollmacht-Geber dann durch seine Unvorsichtigkeit auf eine ganz eigene Art, eine Menge Geld verlieren kann.

Die sicherste Cautel bey dergleichen Vollmacht-Ertheilungen und überhaupt auch im Allgemeinen, bleibt daher allemal diese: sie nie pure und unbedingt, sondern stets nur mit der Clausel: sub spe rati des Vollmacht-Gebers auszustellen; da dieser dann immer freye Hand behält, den unter der vorausgesetzten Bedingung seiner Genehmigung durch seinen Bevollmächtigten geschlossenen Contract zu approbiren oder nicht.

Zweytes Hauptstück.

§. 56.

Von den Kauf-Contracten über einzelne Guts-Theile und deren Cautelen.

Ob zwar die größere Menge der Contracts-Punkte und Cautelen, die beym Verkauf einzelner Guts-Theile vorkommen, schon im 1sten Hauptstück — wo von dem Kauf-Contracten über ganze Land-Güter die Rede war — abgehandelt worden; so ist dennoch — wie wir gleich sehen werden — sowohl in allgemeiner als besonderer Rücksicht für Käufer und Verkäufer hier noch so manches Nützliche und Nöthige zu bemerken übrig, daß mich eben dies bewogen hat, den Contracten über einzelne Guts-Theile hier ein besondres Hauptstück zu widmen.

Nach Maasgabe der Ordnung, in der ich die Kauf-Contracte über ganze Land-Güter abgehandelt habe, werde ich auch hier das, was bey Kauf-Contracten über einzelne Guts-Theile zu bemerken vorkommt, aus einander setzen.

Ob gleich die hier vorkommenden Gegenstände nicht gerade immer Guts-Theile sind, sondern auch oft als einzelne für sich bestehende Grundstücke verkauft werden, z. B. eine Mühle, ein Garten in der Stadt u. s. f.; so thut dies dennoch hier nichts zur Sache, da die hier vorkommenden Bemerkungen und Cautelen größtentheils sowohl in einem als dem andern Falle Statt finden.

Erstes Kapitel.

§. 57.

Von den Kauf-Contracten über einzelne Gutstheile und deren Cautelen in Rücksicht der Person des Käufers.

Die Contracts-Punkte und Cautelen, die der Käufer beym Ankauf einzelner Guts-Theile zu stipuliren und zu beobachten hat, sind theils allgemein, die bey allen hier vorkommenden Gegenständen ihre Anwendung finden, theils besondere, die nur nach Maasgabe des individuellen zu kaufenden Objects zu beobachten sind. Ich will von jeder Art besonders reden.

Erster Titel.

§. 58.

Von den Kauf=Contracten über einzelne Guts=Theile und deren Cautelen in Bezug auf die Person des Käufers in allgemeiner Rücksicht.

Die Contracts=Puncte und Cautelen, für die der Käufer in allgemeiner Rücksicht beym Ankauf einzelner Guts=Gegenstände zu sorgen hat, sind folgende:

1) Hier eben so wie beym Ankauf eines ganzen Landguts, alle die im §. 4. aufgeführten Cautelen überhaupt respective zu beobachten und in Anwendung zu bringen, und namentlich die Gränzen des gekauften Guts=Theils im Contracte genau, nach Maasgabe der localen Zeichen an Gräben, Pfählen oder Gränz=Steinen, welche dann mit Kreuzen † zu versehen sind, verzeichnen und beschreiben zu lassen.

2) In dem Kauf=Contracte, Testamente, Theilungs=Receß oder worauf sich sonst das Recht des Besitzes (titulus possesionis) des Verkäufers gründet, genau nachzusehen, ob der Verkäufer auch das Recht wirklich habe, dieses Grundstück zu verkau=

kaufen oder als Guts-Partikel durch den Verkauf vom Ganzen zu trennen, oder ob nicht wenigstens Consens von irgend Jemanden dazu erforderlich ist. Auf den Fall wird dieser erst herbeygeschafft oder nur unter Voraussetzung desselben gehandelt werden können. Denn es ist z. B. möglich, daß von dem Erblasser des Verkäufers eine solche Veräußerung einzelner Guts-Theile untersagt ist; oder daß von dem vorigen Verkäufer diesem, wegen größerer hypothekarischer Sicherheit die Bedingung ist gemacht worden, die Hypothek ohne seinen ausdrücklichen Consens durch Verkauf einzelner Guts-Theile nicht zu verringern u. s. f.

3) Ist es nöthig, ferner in jenen Papieren nachzusehen, ob — das Kauf-Pretium auch mit Sicherheit an den Verkäufer gezahlt werden könne? denn es kann z. B. der Fall seyn, daß der Verkäufer seines Verkäufers diesem die contractliche Pflicht auferlegt hat, daß, wenn er einzelne Guts-Theile oder bestimmte Producte z. B. Holz rc. verkaufe, das daraus gelösete Geld ihm, dem Verkäufer, auf Abschlag des Kauf-Schillings ausgezahlt werden solle. Da würde es also die Sicherheit erfordern, im Fall dem Verkäufer nicht recht zu trauen wäre, das Kauf-Pretium gleich an den Freund zu bezahlen, der es doch haben soll und muß.

4) Dahin contractlich zu sorgen, daß durch nöthige Proclamata und Präclusiv-Abschiede wegen Ansprüche der Creditoren und Lehns-Vettern am ganzen Gute der Käufer gesichert werde, dieser Guts-Perikel wegen nicht in Anspruch genommen werden zu können. Eben deswegen ist es daher auch

5) nöthig, daß — wo Cataster über Güter vorhanden sind — solche verkaufte Guts-Partikeln ihrem Flächen-Inhalte und steuerpflichtigen Verhältnisse nach dem Verkäufer von seinem Gute ab — und dem Käufer zugeschrieben werden, damit auch nicht in Zukunft darüber Streit und Irrthum entstehen könne.

6) Muß der Käufer nicht vergessen, im Fall kein Weg nach seiner gekauften Guts-Partikel hingeht, sich einen solchen beym Verkäufer contractlich auszubedingen. Freylich heißt es: qui vult finem, vult media; hat der Käufer jene Partikel gekauft, so muß er auch zu deren Benutzung einen Weg dahin haben. Allein es kann doch Streit geben, der Verkäufer diesen Weg noch besonders bezahlt verlangen, oder einen sehr weiten Umweg dahin nachweisen wollen; es ist also am besten, gleich im Contract zweckmäßig dafür zu sorgen.

Zweyter Titel.

§. 59.

Von den Kauf-Contracten über einzelne Guts-Theile und deren Cautelen in Bezug auf die Person des Käufers in besonderer Rücksicht.

Außer den, wie wir eben gesehen haben, in allgemeiner Rücksicht zu beobachtenden Contracts-Punkten und Cautelen in Betracht des Ankaufs einzelner Guts-Theile treten nach Maaßgabe ihrer Individualität noch einige besondere Contracts-Punkte und Sicherheits-Maaßregeln ein, die wir nun untersuchen müssen. Auch hier will ich, der Deutlichkeit und Anwendung wegen, die verschiedenen contractlichen Gegenstände der Reihe nach durchgehen und mit meinen Cautelen und Bemerkungen begleiten.

§. 60.

I. Vom Ankauf einzelner Acker-Reviere und
II. Wiesen.

Beym Ankauf einzelner Acker-Reviere und Wiesen ist für den Käufer weiter nichts besonders zu merken, als daß er sich wohl hüte, dem Verkäufer die Hut- und Weide-Gerechtigkeit darauf zu lassen, sondern vielmehr zu größerer Sicherheit in den Contracte setzen zu lassen:

daß bey Uebertragung des völligen Eigenthums von dem gekauften Stück Acker oder Wiese auch — wie sich ohnehin von selbst verstehe — alles fernere Behüten derselben mit Vieh, wenn auch der Acker zur Brache läge, oder das Heu im Herbste aus der Wiese bereits geworben wäre, dennoch gänzlich wegfiele. Diese Bedingung der Hut- und Weide-Gerechtigkeit kann sonst für den Käufer, wegen des beständigen Andrängens begieriger Hirten, oft wenn das Korn oder Heu noch nicht einmal völlig eingeerndtet ist, äußerst nachtheilig werden. Bietet das Locale die Gelegenheit dar, die gekaufte Wiese zu bewässern; so wird der Käufer nicht vergessen, sich auch die Freyheit der Benutzung des localen Terrains zu diesem Zweck auszubedingen.

§. 61.

III. Vom Ankauf von Holz-Revieren und Torf-Möhren.

Außer den bereits oben §. 16. für die Person des Käufers bemerkten Cautelen habe ich ihm hier nur noch zu empfehlen: daß er sich im Contracte die Bedingung stipuliren lassen, daß das gekaufte Holz-Revier und Torf-Mohr auf alleinige Kosten des Verkäufers, oder wenigstens auf gemeinschaftliche Kosten mit einem 8füßigen Grenz-Graben umgeben werde. Dies ist das einzige Mittel, sowohl das Vieh abzuhalten, als auch beträchtlichen Holz-Dieberenen vorzubeugen. Bey den Torf-

Möhren entsteht durch einen solchen Graben noch besonders der Nutzen, daß sie dadurch leichter und besser trocken zu erhalten sind.

§. 62.

IV. Vom Ankauf von Mühlen.

Der Käufer hat beym Ankauf einer Mühle noch besonders auf Folgendes zu sehen und zu merken:

1) Wo er die erforderlichen Materialien — wenn er sie nicht selbst hat, — zum Erhalt derselben hernehme? Denn darnach wird er sein Kauf-Pretium einrichten müssen, indem bey einer Mühle immer etwas zu bauen und zu flicken ist. Kann er sich solche von dem Gute des Verkäufers stipuliren lassen, so ist das eine herrliche Sache für ihn und kann er dann beträchtlich mehr geben.

2) Wenn es eine Wasser-Mühle ist, ob solche auch zu allen Jahrszeiten Wasser hat; sonst risquirt er gelegentlich einmal ganz auf dem Trocknen zu sitzen.

3) Was für Mahlgäste vorhanden sind, und ob solche freye oder Zwang-Mahlgäste sind. Kann er sich von der letzten Gattung beym Kauf welche miterhandeln, so ist das eine schöne Sache. Ich sage ihm aber vorher ins Ohr, daß ich dem Verkäufer erstaunlich davon abrathen werde.

§. 63.

V. Vom Ankauf eines Kruges oder Schenke.

Hier empfehle ich dem Herrn Krug-Käufer vorläufig wohl zu beherzigen, daß ein Krug keine Mühle ist, wo eine gewissenlose Metze mit einem großen Beutel, wenn nicht auf die Finger geklopft wird, vieles gut machen kann. Außerdem muß er sich genau davon unterrichten:

1) Wo er sein Bier und Brandtewein herzunehmen habe?

2) Was er für Zuspruch zu erwarten hat? Ferner

3) muß er beym Ankauf eines Kruges hauptsächlich auf Acker und Wiesen sehen; denn wenn er alle Producte für seinen Haushalt durchaus kaufen muß; so ist der Krug nicht viel werth. Endlich

4) muß er suchen, wenn es die Landes-Gesetze erlauben, beym Verkäufer sich die contractliche Bedingung zu machen, selbst brauen und brennen zu dürfen.

§. 64.

VI. Vom Ankauf einer Ziegel- und Kalk-Brennerey.

Hier hat der Käufer vor allen Dingen sein Augenmerk dahin zu richten, möglichst genau zu untersuchen, wie viel von dem hier erforderlichen Material der Ziegel- und Kalk-Erde vorhanden ist, und dann das größtmöglichste Terrain derselben mitzukaufen. Dann

muß er aber auch ferner wissen, wo er das erforderliche Brenn-Material an Holz oder Torf hernehme. Hat er solches auf seinem vielleicht nicht weit davon gelegenen Gute, dann ist es ist herrlich und schön. Ist das aber nicht der Fall, so muß er sich solches gleich contractlich zu einem gewissen Preis — der ihm nicht erhöhet werden darf — vom Verkäufer mit stipuliren lassen, oder seine Augen auf die Nachbarschaft werfen, sich da nach den Preisen erkundigen und darnach seinen Handel einrichten.

§. 65.

VII. Vom Ankauf eines Seees.

Beym Ankauf eines Seees rathe ich dem Käufer, solchen ja ausschließend für sich zu kaufen, und dem Verkäufer weder die Rohrwerbung zu lassen, noch die Mitfischerey zu gestatten. Er hat doch sonst gelegentlich Verdruß und Streit von seinem Handel, und das giebt den Fischen und Krebsen immer einen unangenehmen Geschmack.

Da es nach meinem Gefühle immer äußerst angenehm ist, in jeder Rücksicht möglichst reine Sache zu haben; so rathe ich auch dem Käufer, wegen des Steigens und Fallens des Wasserspiegels, den See auf der Seite, wo er mit seines Verkäufers Gute gränzet, mit Gränzpfählen versehen zu lassen; so weiß er genau

wie weit das Recht seines See= und Grundeigenthums geht; sonst wird auch hier der Gränze wegen Streit entstehen können, wenn z. B. der Käufer einmal Lust hat den See durch Ablassen zu verkleinern, um Wiesen zu gewinnen, die daran liegenden trocken zu machen. u. s. f.

Zweytes Kapitel.

§. 66.

Von den Kauf-Contracten über einzelne Guts-Theile und deren Cautelen in Rücksicht der Person des Verkäufers.

Außer den allgemeinen und besondern Contracts=Punkten und Sicherheits=Maaßregeln, die ich für die Person des Verkäufers im zweyten und dritten Kapitel angeführt und aus einander gesetzt habe, sind nun noch einige wenige beym Verkauf einzelner Guts-Theile, wenn der Verkäufer nämlich solche von seinem Gute trennet — nachzutragen übrig, die ich hier bey den einzelnen Gegenständen anführen will.

1) In Rücksicht der Aecker wird der Verkäufer — wenn der Käufer es gegen meinen Rath nachgeben will — sich die Hut und Weide-Gerechtigkeit, wenigstens zur Brachzeit, auf denselben re=

serviren. Denn die Schäfer können nie zu viele Weide bekommen, und ein guter Hirtenstall ist doch auch eine behagliche Sache.

2) In Rücksicht der **Wiesen** wird er, wegen der zu gestattenden Bewässerung derselben, die Contracts-Bedingung machen, daß solche nie bis zum Nachtheil seiner etwa angränzenden Aecker geschehe, widrigenfalls sie ganz unterbleiben solle.

3) Beym Verkauf von **Holz-Revieren** und **Torf-Möhren** muß er sich allemal die Jagd reserviren. Der Verdruß und Schaden, den man sonst — besonders nach Maaßgabe des Locals jener Grundstücke, auf seinem Gute durch eine solche mit überlassene Jagd-Gerechtigkeit auf denselben haben kann, bleibt immer eine äußerst unangenehme Sache; bey Jagd-Liebhabern insonderheit wird dies eine reichhaltige Quelle von Processen werden können.

4) In Rücksicht einer **Mühle** muß sich der Verkäufer 1) die **Gerechtigkeit** des **Metzenfreyen Mahlens** und zugleich als Gutsherr in Contraventions-Fällen die **Jurisdiction** über den Müller durch ein zu ernennendes Patrimonial-Gericht reserviren; dahingegen aber — wenn er solches vom Käufer nicht nachgegeben erhalten kann — **nie**, weder sich selbst noch seine Guts-Ein-

wohner zu Zwangs-Mahl-Gästen verschreiben. 2) Wenn die zu verkaufende Mühle eine Wasser-Mühle ist, die vielleicht durch einen durstigen Müller für Aecker und Wiesen zu nachtheiligen Wasser-Aufstauungen Gelegenheit geben kann; so muß der Verkäufer sich ja ausdrücklich die Gerechtigkeit und Befugniß vorbehalten, daß, wenn der Müller das Wasser nicht zu einer bestimmten Zeit, oder auf gemachte Anzeige des Verkäufers, sogleich Schüttenfrey, und zwar so lange laufen läßt, bis kein Schaden weiter geschehen kann, er solche Schütten — wodurch das Anstauen geschieht — durch hinzusendende Leute eigenmächtig dürfe entzweyschlagen lassen.

Am besten thut der Besitzer einer solchen Mühle ohnstreitig, sie gar nicht zu verkaufen, und dies ist auch mein Rath; denn sonst wird er dennoch oft Lärm mit dem Müller haben.

5) In Rücksicht eines Kruges muß der Verkäufer — wo die Landes-Gesetze oder das Herkommen solches verstatten — sich die Belegung desselben mit Bier und Brandtewein vorbehalten. Dies wird aber nicht geschehen können, wenn der Nachbar z. B. ihn eben deswegen kauft.

6) Beym Verkauf einer Ziegel- und Kalk-Brennerey, wird er sehr wohl thun, den eigenen Bedarf an Kalk und Steinen zu einem contractlichen Preis sich zu reserviren.

7) In Rücksicht eines zu verkaufenden Seees — wenn der Verkäufer sonst keinen weiter hat — muß er sich nothwendig die Mitfischerey, wenigstens auf ein bestimmtes Terrain des Seees oder etwa mit der Einschränkung einer Reusen- und Bungen-Fischerey vorbehalten. Im Fall aber der Käufer sich dessen weigert — denn ich habe ihm sehr abgerathen — den See dann lieber gar nicht zu verkaufen. Denn Fische und Krebse sind für eine jede Wirthschaft gar zu angenehme und nützliche Artikel.

Drittes Kapitel.

§. 67.

Bemerkungen und Cautelen über Holz- und Torf-Verkauf.

Diese bestehen in Folgendem:

I. Was den Holz-Verkauf betrifft, so verkaufe man

1) nie eine große Quantität Bäume z. B. Eichen in einer Summe, sondern mache hier nach Maaßgabe ihres verschiedenen Werthes Unter-Abtheilungen von 50 und 100 Stück, und bestimme darnach den Preiß jeder Sorte. Man glaubt gar nicht, wie viel höher man seine Waare dann ausbringt. Die Ursache liegt in den allgemeinen Grundsätzen, daß bey jedem Detail-Handel die Waare höher verkauft wird, als en gros. Daher thut man auch

2) sehr wohl, wenn der Holz-Händler einen irgend billigen Contract darüber eingehen will, ihn von den zu verkaufenden Bäumen alle verlangte Holz-Sorten an Planken, Dielen, Brettern u. s. f. selbst schneiden lassen, und sie so zu verkaufen. Eben darin, daß dies nicht geschieht, liegt die Ursache, daß die Holz-Händler so außerordentlich gewinnen und so schnell reich werden; besonders wenn sie

mit Verkäufern zu thun haben, die, ohne Forst-Kenntniß, den Werth und Inhalt ihres Holzes nicht zu schätzen verstehen.

3) Behalte der Verkäufer allemal alles Abfall-Holz für sich, und glaube sicherlich, daß wenn es dem Holz-Händler anders Ernst ist — er in der Regel deshalb nicht weniger giebt, wie er ohnedieß gegeben hätte. Um sich hiervon zu überzeugen, muß man nur gesehen haben, wie wohlfeil sie gewöhnlich solches Abfall-Holz verkaufen.

4) Beym Verkauf von Brenn-Holz z. B. Buchen, lasse man sich nie — wenn man einmal Fadenweise verkaufen will — auf eine bestimmte Zahl von Faden ein, sondern sage: man wolle so viele hundert Bäume oder ein bestimmtes eingehauenes Revier zu Faden-Holz schlagen lassen, und mache dann seinen Handel pro Faden Blank- und Knüppel-Holz so gut man kann.

Wenn nicht sehr gute Forstverständige die Holz-Abschätzung vornehmen; so fallen hier oft so große Rechnungs-Fehler vor, daß man erstaunt. Der Holz-Händler verlangt aber seine einmal gekaufte Fadenzahl, und da muß man dann entweder mehr Holz schlagen lassen, als man wollte, oder —

wenn man es vielleicht gar nicht einmal hat, — Entschädigungs = Summen zahlen, welches noch schmerzhafter ist. Ein anderes Mittel, diesem Unglück vorzubauen, besteht auch noch darin: daß man im Contracte bey der bestimmten Fadenzahl — hinzu setzt: daß wenn das abzuräumende Holz=Revier, oder die nahmhafte Zahl der Bäume, nicht diese Faden=Summe liefern sollte, der Verkäufer auch nicht zu einer größern zu liefernden Summe, als hier heraus käme, gehalten und verbunden seyn wolle und solle.

Da aber auch beym Hauen des Holzes selbst theils Blankholz unter die Knüppelfaden versteckt, theils die Faden — aller Aufsicht ungeachtet — oft zu groß geschlagen und gesetzt werden; so bleibt es immer der sicherste Weg, um hier möglichst allem Schaden, Lärm und Verdruß zu entgehen, daß man durch einen Forstverständigen das abzuräumende Revier, oder die zum Verkauf angeschlagenen Bäume möglichst genau — und das kann ein Forstmann — der Fadenzahl nach aufschätzen läßt, und dann das Revier oder die bestimmte Anzahl von Bäumen im Ganzen verkauft. Wann der Holz = Händler

sein Handwerk versteht, so muß er den Holz-Gehalt der Bäume ebenmäßig abschätzen können und handelt dann ebenfalls nicht im Sack.

5) Uebernehme der Verkäufer in der Regel **nie die Anfuhr** des verkauften Holzes; es sey dann, daß er sich solches schon versucht habe, und also wisse, was damit vermacht ist, oder die Bedingung hinzufüge: **daß er nach Belieben wieder davon abgehen könne.** Weiß der Verkäufer, was solche Holz-Anfuhren für Gefahr und Schaden mit sich führen; so wird er seinen Preis darnach zu machen wissen, daß er sein dabey einzubüßendes Wagen-Sielen-Geschirr und Pferde wieder ersetzt erhält; kennt er dies Geschäft aber noch nicht, so gebe er sich nicht damit ab; denn seine Wirthschaft wird darunter leiden, seine Wagen und Pferde, und finaliter sein Geldbeutel, statt dabey zu gewinnen, ansehnlich einbüßen.

Dies in Rücksicht des Holz-Verkaufs. Was

II. den **Verkauf von Torf** betrifft, so verkaufe man solchen

1) nie in bestimmten Quadratruthen-Flächen, sondern **Tausendweise**. Man bekömmt ihn doch wirklich sonst gar zu schlecht bezahlt.

2) Reservire sich der Verkäufer, die Weide- und Heu-Werbung auf dem zum Torfstich verpachteten oder verpfändeten Mohr, insoferne solche ohne Nachtheil desselben Statt finden.

3) Bestimme er zugleich die Wege zur Abfuhre des Torfs, damit darüber kein Streit entstehe.

4) Mache er es dem Käufer zur contractlichen Pflicht: so wie er mit seinem Torfstich weiter fortrückt, ihm das ausgestochene Revier zu ebenen und sogleich zu retradiren, um es auf diese Weise nachher als Wiese und Weide sogleich und desto besser benutzen zu können.

Sollte ich durch die hier mitgetheilten Rathschläge nur Einem Proceß vorbeugen, nur Einer Familie bey einem zu schließenden Guts-Kauf oder Verkauf, einen beruhigenden sichern Contract zuwege bringen; so wird dies meinem Herzen eine eben so große Freude seyn, als die Leckereyen beyder Indien der schwelgenden Zunge des Sybariten.

Bey-

Beylagen.

No. I. bis V.

Beylagen.

No. I.

Entwurf zu einer Obligation, wobey dem Anleiher jura cessa reservati dominii von dem Guts-Verkäufer ertheilet werden.

Wenn der Hr. N. N. für mich an den Hrn. P. P., als Verkäufer des Gutes O. auf die von mir an denselben zu bezahlenden Kaufgelder im gegenwärtigen Trinitatis (Antonii) Termin, die Summe von — — — Reichsthaler Neu-Zwey-Drittel (Gold) baar bezahlet, und die darüber sub Litt. A. angeschlossene jura cessa reservati dominii erhalten hat, so agnoscire ich diese — — — Reichsthaler N. ⅔ (Gold), welche nach wie vor die Eigenschaft und den Vorzug rückständiger Kaufgelder behalten, als eine solche in dem Gute O. cum pertinentiis radicirte Schuld, ohne alle Neuerung; und verspreche dabey für mich, meine Erben und Erbnehmer (auch Lehnsfolger), welche ich in solidum hiedurch verbunden haben will, daß, so lange dieses Capital auf meinem Gute stehen bleiben wird, ich solches jährlich mit

— — — Procent in Termino Trinitatis (Antonii) jeden Jahrs verzinsen, solche Zinsen prompt und frey meinem wohlgedachten Herrn Gläubiger einsenden, so wie hienächst das Capital selbst, nach voraufgegangener beyden Theilen, vor jeglichem Antonii- und Trinitatis-Tag frey bleibender halbjähriger Kündigung, in dem hierauf unmittelbar folgenden Termin, er sey Antonii oder Trinitatis, wieder abtragen und in Cours- und Regelmäßigen N. ⅔tel Stücken à 32 Schill. und den Reichsthaler zu 48 Schill. gerechnet (gutem vollwichtigen Golde, Friedrichsd'or, Augustd'or) wiederbezahlen, auch wenn ich oder meine Erben und Erbnehmer, (auch Lehnsfolger), uns hierin säumig finden lassen werden, alle erweisliche Schäden und Kosten erstatten wollen.

Zur Sicherheit der Erfüllung dieses meines Versprechens, verbleiben dem Hrn. N. N. und dessen Erben alle Vorzugs-Rechte, mithin das cedirt erhaltene Eigenthum ohne alle Gefahr und Lasten, und überdies verschreibe ich hiedurch meine sonstige Haabe und Güter, jetzige und zukünftige, beweg- und unbewegliche Rechte, Gerechtigkeit und Erbe zur Hypothek, und entsage dagegen allen Rechts-Ausflüchten und Wohlthaten, als der Appellation zu beyden Effecten, der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand, und wie solche sonst Namen haben mögen, schon erdacht sind, oder noch erst erdacht werden sollen, so wie

auch der gemeinen Rechts-Regel: daß eine allgemeine Verzicht nicht gelte, wo nicht eine besondere voraufgegangen sey; und soll mithin mich, meine Erben (und Lehnsfolger) von der Bezahlung des Capitals und der verschriebenen Zinsen nichts befreyen. Urkundlich habe ich diese Obligation eigenhändig unterschrieben und mit meinem Pettschaft besiegelt. So geschehen zu O — in Termino Trinitatis (Antonii) 18 —

(L. S.)

Q. Q.

A.

Wenn der Hr. N. N. für den Hrn. Q. Q., als Käufer meines Guts O —, nachdem von demselben bereits — — — tausend Reichsthaler N. $\frac{2}{3}$tel (Gold) ohne jura cessa auf den Kaufschilling desselben abgetragen worden — auf den Rest solches Kaufschillings gegen bedungene jura cessa reservati dominii Dato — — — Rthlr. N. $\frac{2}{3}$tel (Gold) bezahlet hat; so quittire ich hiedurch über den richtigen Empfang der — — — Rthlr. N. $\frac{2}{3}$tel (Gold) und cedire dem Hrn. N. N. pro quantitate der — — — Rthlr. N. $\frac{2}{3}$tel (Gold) das mir im Kauf-Contract vorbehaltene Eigenthum an dem Gute O — cum pertinentiis, jedoch ohne Gewährleistung et salva praeferentia meiner noch rückständigen Kauf-Gelder. Urkundlich unter

meines Namens eigenhändiger Unterschrift und beygedrucktem Pettschaft.

So geschehen zu O— den — — 18 —

(L. S.)

P. P.

Nro. II.

Entwurf zu einer Agnitions-Acte.

Wenn der Hr. N. N. in dem von mir Endes-Unterschriebenen von Hrn. P. P. gekauften Gute O— ein Capital von — — — Rthlr. N. ⅔tel (Gold) radicirt, auch eine Schuld-Acte von demselben darüber in Händen hat, und auf mein Ersuchen gewilliget, mir dieses Capital der — — — Rthlr. N. ⅔tel (Gold) fernerhin in dem Gut O — stehen zu lassen, im Fall ich ihm darüber die erforderliche Agnitions-Acte ausstellte; so thue ich solches hierdurch wissentlich und wohlbedächtlich, und agnoscire mehrgedachtes Capital der — — — Rthlr. N. ⅔ (Gold) hiermit für meine eigene Schuld ohne alle Neuerung und verspreche, solches bis zum Abtrag desselben — als deshalb einem jeden Theile eine vorhergehende halbjährige Loskündigung frey bleibt — alljährlich in jedem Trinitatis- (Antonii-) Termin mit — — Procent zu verzinsen und meinem Hrn. Gläubiger solche Zinsen promt und frey nach — — einzusenden.

Zur Sicherheit der Erfüllung dieses meines Versprechens, verbleiben dem Hrn. N. N. nicht nur alle die Vorzugs-Rechte, die derselbe in Rücksicht seines Capitals bereits an dem Gute O — hat, sondern ich verschreibe demselben auch noch überdies meine sonstige Haabe und Güter, jetzige und zukünftige u. s. f. (Siehe den Schluß der Obligation sub No. I.). Zu Urkund dessen habe ich diese Agnitions-Acte eigenhändig unterschrieben und mit meinem Pettschaft besiegelt. So geschehen u. s. f.

Nro. III.

Entwurf zu einem Liberations-Scheine (Liberatorio).

Wenn der Hr. Q. Q. das mir gehörige, in dem von dem Hrn. P. P. erhandelte Gut O — cum pertinentiis (jure dominii et separationis) radicirte Capital der — — — Rthlr. N. ⅔tel (Gold), worüber wohl gedachter Hr. P. P. eine Schuld-Acte ertheilet, für richtig anerkannt, und mir über erwähntes Capital einen rechtsgenüglichen Agnitions-Schein ertheilet, dabey aber gebeten hat, daß ich seinen Verkäufer, den Hrn. P. P., als hiebevorigen Besitzer des Guts O —, welcher ihm diesen Posten überwiesen, von allen Ansprüchen an sein sonstiges Vermögen, und von allen persönlichen Verbindlichkeiten, womit derselbe dieses vorgedachten Capitals halber mir ver-

haftet gewesen, entfreyen möchte, und ich Endes-Unterschriebener kein Bedenken getragen habe, diesem Ansuchen zu willfahren; so erkläre ich hierdurch für mich und meine Erben sammt und sonders: daß weder von mir noch ihnen an den Hrn. P. P. und dessen Erben ohne Ausnahme, vorbemerkten Postens halber irgend eine Ansprache gemacht werden solle und könne, sondern ich mich lediglich und allein, mittelst gänzlicher Entfreyung des Hrn. P. P. an das Gut O — cum pertinentiis, auch eventualiter an das übrige Vermögen des jetzigen Käufers, nämlich des Hrn. Q. Q. sowohl wegen des Capitals der — — — Rthlr. N. $\frac{2}{3}$ (Gold), als auch davon jedesmal fälligen Zinsen halten, mithin unter keinerley Vorwand von dem Hrn. P. P. und dessen Erben dieserhalb etwas fordern oder begehren will.

Urkundlich habe ich dieses Liberatorium eigenhändig unterschrieben und mit meinem Pettschaft besiegelt.

So geschehen zu — — in Termino Trinitatis (Antonii). 18 —

(L. S.)

N. N.

Nro. IV.
Die Brand = Assecuranz = Gesellschaft für das platte Land in den Herzogthümern Schwerin und Güstrow betreffend.

A.

Von Sr. Herzogl. Durchl. zu Mecklenburg-Schwerin gnädigst bestätigter verbesserter Entwurf einer Brand-Assecurations = Gesellschaft für das platte Land, besonders in den Herzogthümern Schwerin und Güstrow. 1782.

Wir Friedrich von Gottes Gnaden, Herzog zu Mecklenburg ꝛc. Urkunden und bekennen hiermit für Uns und Unsere Successores, regierende Herzoge zu Mecklenburg gegen Jedermann: Nachdem der von Uns unterm 11ten Febr. 1769. Landesherrlich bestätigte Plan einer Brand = Versicherungs = Gesellschaft auf dem platten Lande in der Folge verschiedener beträchtlicher Verbesserungen fähig, und in der Ausführung manchen Schwierigkeiten unterworfen befunden worden; gleichwol die unleugbaren Vortheile eines solchen gemeinnützigen Instituts den landesväterlichen Wunsch für die baldige Realisirung desselben fortwährend in Uns erhalten haben; so hat

endlich Unsere getreue Ritter- und Landschaft, zur bestmöglichen Erreichung solcher Unsrer gnädigsten Absicht, den vorhin gedachten Entwurf aufs neue zur Hand genommen, und nach einer durchgängigen Umänderung und Verbesserung auf dem diesjährigen Land-Tage in der unterthänigsten Beantwortung Unsrer Capitum propositionis Uns den solchergestalt abgeänderten Plan submissest überreichet, und um dessen nochmalige Landesfürstliche Bestätigung geziemend gebeten.

Solchem Gesuch haben Wir daher um so viel williger in Gnaden Gehör gegeben, und nach genauer Durchsicht und reiflicher Prüfung den in beglaubigter Abschrift hieneben gehefteten „verbesserten Plan, zu einer Brand-Assecuration auf dem platten Lande, in Unsern Herzogthümern Schwerin und Güstrow," so wie derselbe in XIX §§. abgefaßt ist, in allen seinen Punkten und Clauseln gebilliget, bestätiget und ihm alle verbindliche Kraft ertheilet. Wie Wir dann solches Kraft dieses wissentlich und wohlbedächtlich thun, so viel aus landesfürstlicher Macht und Gewalt aufs bündigste geschehen mag und kann, also und dergestalt, daß derselbe von allen jetzigen und künftigen Direktoren und Mitgliedern der im Werk begriffenen Brand-Assecurations-Gesellschaft stets heilig und unverbrüchlich beobachtet und gehalten werden soll.

Insonderheit sollen, zur Abschneidung aller dem gesellschaftlichen Grund-Zwecke nachtheiligen Weiterungen, die zum Ersatz der vorfallenden Brandschäden nach dem planmäßigen Fuß, von den Interessenten beyzutreibenden Geldbeyträge den Oneribus publicis gleich geachtet, und unsere Landes-Gerichte hiedurch angewiesen seyn, denselben, gleich jenem vor allen den Rechten nach sonst vorzüglichen Schuldforderungen auf die kürzeste Art den Vorzug angedeihen zu lassen. Gleichergestalt soll bey entstehendem Concurse der Curator Massae sowohl die rückständig gebliebenen, als die während des Concurses fälligen Zuschüsse sofort bezahlen und in Rechnung bringen.

Mit Arresten aber sind die aufgebrachten Entschädigungs-Gelder unter keinerley Vorwande zu bekümmern, sondern zur Wiederaufbauung die vom Feuer zerstörten Gebäude unaufhältlich und ohne Ausnahme zu verwenden.

Zu dessen Urkunde haben Wir diesen Unsern landesherrlichen Confirmations-Brief, jedoch mit Vorbehalt aller Uns und Hochgedachten Unsern Successoren zustehenden landesfürstlichen Hoheit und Obrigkeit, Herrlich- und Gerechtigkeiten, auch sonst einem jeden an seinem erweislichen Rechte unbeschadet, eigenhändig unterschrieben

und mit unserm Fürstlichen Insiegel bekräftigen lassen. Datum auf Unsrer Vestung Schwerin den 28. Dec. 1781.

Friederich H. z. M.

(L. S. Sereniss.)

C. F. G. v. Bassewitz.

Bestätigung des verbesserten Entwurfs einer Brand-Assecuration für das platte Land.

Aufs neue revidirter und in einigen Stellen verbesserter

Plan

zu einer Brand-Assecuration auf dem platten Lande, besonders in den Herzogthümern Schwerin und Güstrow.

§. I.

Die Einrichtung dieser Brand-Versicherungs-Gesellschaft soll sich blos auf die Ritterschaft, die drey Landes-Klöster, und auf die Besitzer adlicher Güter, demnächst auch auf die Rostocksche-Distrikts-Oerter und Städtische Kämmerey-Dörfer erstrecken, so wie die Uebernahme der Assecuranz blos auf Häuser und Gebäude, ohne Meublen, Getreide, Futter oder Vieh gerichtet ist, und dahin gehet, daß derjenige, welcher mit in selbige eintritt, bey einem ihn betreffenden Brande, sein Haus oder seine

Gebäude, die entweder in den Flammen aufgehen, oder bey entstehendem Feuer zur Verhütung eines größeren Unglücks niedergerissen werden, nach dem wahren Werth in neuen Zweydrittel-Stücken bezahlt erhalten, und hingegen die übrigen Feuer-Schäden in eben der Maaße mit ersetzen helfen soll, welche die übrigen Gesellschafts-Verwandten erleiden.

§. II.

Es kann also ein jeder vom Adel, auch jeder Besitzer und Vorsteher vorgedachter Güter und Oerter, ohne Unterschied, in welchem Herzogthum oder Kreise er wohne, in diese Gesellschaft eintreten, und seine auf dem Lande belegenen Gebäude, sie bestehen in einem Wohn- Holländer-Bauer-Vieh-Back-Brau- oder Thor-Hause, in einer Hof- oder Bauer-Scheune, in einem Ochsen- Pferde-Schaaf- oder Schwein-Stall, in Schmiede-Krug- Kothen-Wind- oder Wasser-Mühlen ꝛc. verassecuriren lassen.

Dennoch sollen solche Häuser nicht in die Assecuranz mit aufgenommen werden, die der Feuersgefahr gar zu stark exponiret sind, als Glas-Schmelz-Eisen-Hütten, Theer-Kalk- und Ziegel-Oefen, Pulver-Mühlen ꝛc.

Hierunter sind aber die dazu gehörigen Gebäude, wenn solche nur nicht allzunahe, und wenigstens über 50 Fuß davon entlegen sind, nicht mit begriffen.

§. III.

Derjenige aber, welcher gewilliget ist, ein Mitglied von dieser Societät zu werden, hat:

a) die Freyheit, so viele Gebäude als er will, und den Werth derselben, wie solche stehen, und durch den Brand, ohne Rücksicht auf die Bau-Stelle, deren Beschaffenheit, oder die ihnen anklebende Befugnisse und Gerechtigkeiten, verloren gehen können, nach eigenem Gefallen anzugeben, nur nicht über den wahren Werth der Gebäude hinaus zu gehen.

Diesen Zweck nicht zu verfehlen, ist jeder ohne Ausnahme verbunden, wenn aus guten Gründen der Werth der Gebäude übertrieben vermuthet werden möchte, sich dem zu unterwerfen, daß das Directorium mit Zuziehung eines Maurer- und Zimmermeisters eine Untersuchung vornehme, und denjenigen, der schuldig geachtet würde, nach dem Befinden, entweder in die ganzen Kosten, oder doch in diejenigen verurtheile, welche die zugezogenen Werk-Leute alsdann verursacht haben.

b) Soll ein jeder die zu verassecurirenden Gebäude nicht in folle, sondern separatim und namentlich, nach Anleitung des am Ende befindlichen Schematis, mit beygefügter Fuß-Zahl und dessen Werthe anzeigen, und wenn solche ganze Bauerdörfer, einzelne Gehöfte, oder

Kothen ausmachen, durch Nummern, bey der Angabe distinguiren und bemerken.

c) Die Taxe eines Gebäudes, mit Verlust oder Gewinn einiger Thaler, nicht unter 25 Rthlr. ansetzen, und die höhern Summen mit 25 Rthlr. aufgehen lassen; weil der Beytrag zur Assecuration nach Tausenden, Hundert, Dreyviertel = Halb = und ein Viertel Hundert, hinfolglich allemal zu geraden Summen, nehmlich zu 1000, 500, 100, 50, und mindestens zu 25 Rthlr. proportioniret, und zum Fuß der Repartition genommen werden soll, wie viele Pfennige oder Schillinge von 25 Rthlr. zu jedem Brand = Schaden zu bezahlen seyn werden.

d) Bey Anzeigung der Gebäude anzugeben verbunden seyn, in welchem Herzogthum und Ritterschaftlichen Amte sein Gut, Meyerey, Ort oder Dorf liege, aus welchem er etwas oder solches auch ganz verassecuriren zu lassen gewilliget ist, damit das zu fertigende Lage=Buch oder Einschreib = Register in behörige Rubriken und Columnen eingetheilet werden könne.

Wogegen hiemit declariret wird, daß die angegebene Taxe einzig und allein auf diese Societät eingeschränkt seyn, und in andern Vorfallenheiten keinen Einfluß haben, vielweniger noch dasjenige, was in Familien = Verträgen oder sonst wegen der Lehn = Fidei - Commiss = oder Pfand = Güter und Gebäude verordnet ist, alteriren solle.

§. IV.

Ob es gleich eine ganz freywillige Handlung bleiben muß, daß jedermann aus dieser Gesellschaft nach seiner Willkühr wieder gehen kann, so will es doch die Nothwendigkeit erheischen, daß derjenige, so darein treten will, wenigstens drey Jahre darin verbleibe. Nach drey Jahren stehet es ihm aber schlechterdings frey, unter folgenden Bedingungen aus solcher wiederum herauszutreten, oder auch die Taxe seiner Gebäude, nachdem er diese verbessert, oder nach seiner Convenienz etwas davon abgenommen, zu verändern.

Es wird nehmlich die Zeit von 2ten bis 31sten Januar jeden Jahres festgesetzt, binnen welcher diejenigen, so in- oder aus der Societät treten, ihre Taxe erhöhen oder verringern, oder neue Gebäude einschreiben lassen wollen, solches dem Gesellschafts-Directorio anzuzeigen verbunden seyn sollen.

Alle dergleichen Zusätze und Veränderungen aber erhalten erst mit dem 31sten Januar an beyden Seiten ihre verbindliche Kraft; hinfolglich muß derjenige, der aus der Societät tritt, oder seine Taxen verändert, zu den Feuers-Brünsten, welche vor dem 31sten Januar einen Gesellschafts-Verwandten betreffen, seinen Beytrag nach dem alten Fuß entrichten, so, wie denen, welche sich in die Societät begeben, nur das zu statten kommt, wenn

wenn den 31sten Januar oder nachher sie ein Brand-Schaden betreffen sollte.

§. V.

Die Gesellschaft nimmt mit dem 31sten März künftigen Jahres ihren Anfang, wenn schon alsdann noch keine Summe von zwey Millionen am Werth der Gebäude subscribiret seyn sollte. Bis dahin soll dieses Institut nicht nur als ein unverbindliches Werk angesehen werden, sondern auch der Gesellschaft ein oder anderer inzwischen sich begebender Brand-Schade nicht zur Last fallen.

§. VI.

Damit man aber wissen und erfahren möge, ob dieses heilsame Werk zur Würklichkeit gelange; so soll ein jeder, der in die Gesellschaft zu treten gesonnen ist, die Taxe seiner zu verassecurirenden Gebäude, Inhalts des III. §phi, beschaffen, und nach desselben weiteren Vorschrift aufnehmen lassen, und solche alsdann entweder dem Ritterschaftlichen Deputirten seines Kreises oder Amts, oder auch dem Engern Ausschuß unmittelbar in solle, auf so und so viel Tausenden oder Hunderten, unter bündiger Versicherung anzeigen, daß er ein Mitglied der Gesellschaft werden, und solch sein Engagement unter keinem Vorwand, und nicht anders, als auf den

Fall zurücknehmen wolle, wenn das Institut nicht zu Stande kommen sollte.

§. VII.

Die bey den Kreis- und Amts-Deputirten nach und nach eingehende Anzeigen, sollen Kreis- und Aemterweise dem Engern Ausschuß zugesandt werden, und dieser soll gegen den bestimmten Terminum per Circulares bekannt machen, daß nunmehro die mutuelle Gesellschafts-Verbindlichkeit ihren Anfang nehme.

§. VIII.

Zur Vermeidung des, bey dieser allgemeinen nutzbaren Veranstaltung erforderlichen gar zu großen Kosten-Aufwands, übernimmt das Directorium für beständig der von Ritter- und Landschaft verordnete Engere Ausschuß, und wird zur Einrichtung des Catastri und der dabey sonst vorfallenden Arbeit der Landes-Einnehmer bestellet.

Die Kosten dieses Instituts sollen nicht über die Summe von hundert Thalern N. $\frac{2}{3}$tel jährlich hinausgehen. Wenn Sr. Herzogl. Durchl. auf unterthänigste Bitte der Ritterschaft, nach dem Vorgange anderer und insonderheit der Churhannöverischen Lande, dem Institut die völlige Kanzley-Post und Intelligenz-Freyheit zu verleihen gnädigst geruhen; so wird obige Summe hinreichend seyn.

Es werden davon dem Einnehmer 50 Rthlr., dem Secretario Koese 25 Rthlr. und zu den etwa vorfallenden kleinen Ausgaben 25 Rthlr. bestimmt, welche bey dem ersten Repartitions-Falle von den Interessenten wahrzunehmen sind.

§. IX.

Ob zwar einem jeden Mitgliede der Societät erlaubt ist, seine obbeschriebenermaßen eingerichtete Specificationes der zu verassecurirenden Gebäude an seinen Amts- oder Kreis-Deputirten, oder an den Engern Ausschuß, einzusenden; so liegt dennoch dem gemeinschaftlichen Directorio ob, solche aus einem etwa nöthig findenden speciellen Kreis- oder Amts-Lage-Buch, in ein allgemeines Lage-Buch oder Register einschreiben zu lassen, und dem Besitzer der Gebäude ein mit Ritter- und Landschaftlichem Insiegel versehenes Attestat dahin unentgeldlich auszustellen, daß derselbe die und die Gebäude, so und so hoch assecuriren lassen, und deren Ersetzung bey erleidenden Brande zu erwarten habe.

§. X.

Damit diese also errichtete Brand-Assecurations-Gesellschaft durch alle nur erdenkliche Vorsicht und gute Anstalten sich den Nutzen schaffe, daß der Brand-Unglücks-Fälle so wenig als möglich werden; so wird jeder Societäts-Verwandte hiemit ausdrücklich und bey einer

in jedem Fall von dem Directorio zu bestimmenden Geldbuße von 10 bis 20 Rthlr. verpflichtet, die hienächst bestimmte Feuerlöschende Instrumente zu haben, und überzeuglich darzulegen, daß sie in vorgeschriebener Menge vorhanden gewesen sind, da ihn das Unglück betroffen hat.

Es sollen also auf jedem adelichen und andern Hofe oder Dorfe:

1) zwey gute Dach-Leitern mit den nöthigen Stützen dazu;

2) Von jeder Hufe zween lederne Feuer-Eymer;

3) Ein tüchtiger Feuer-Haken vorhanden seyn.

Weiter, so soll auch, unter der eben gedroheten Geld-Buße, jeder Societäts-Verwandte dahin sehen, daß die vorhandenen Schornsteine alle Jahre viermal gefeget werden. In den Häusern, wo keine vorhanden sind, sollen tüchtige Schwibbogen angelegt werden, und die Einwohner schuldig seyn, selbige fleißig zu fegen; und damit solches geschehe, sollen ihrer drey aus der Gemeine alle vier Wochen in Gesellschaft herumgehen, visitiren, und der Obrigkeit von Zeit zu Zeit die Anzeige thun, ob sich jemand säumig finden lassen, der alsdann andern zum Exempel nach der Strenge bestraft werden muß.

Entstehet nun nach bekannt gemachtem Termine des würklichen Anfangs dieser Gesellschaft, oder in künftiger Folge der Zeit, es sey Krieg oder Friede, ein Brand, wodurch ein Societäts-Verwandter Schaden leidet, als worunter auch der Fall mit begriffen wird, wenn bey Krieges-Verheerungen von Fremden, einzelne Häuser, und ein oder zwey, höchst drey verschiedene Dörfer angesteckt, nicht aber ganze Gegenden und mehrere Dorfschaften verbrannt werden; so soll

1) der Eigenthümer oder Besitzer, welchen das Unglück trifft, bey obiger Strafe, alles ihm nur Mögliche, was zur Dämpfung der Flamme abzielet, eben in der Maaße anwenden, als wenn er keine Entschädigung zu gewärtigen hätte.

2) Sofort den ihn betroffenen Schaden, ehe und bevor etwas auf der Brand-Stätte geräumet, durch zwey bey der Societät interessirende Cavaliers, mit Zuziehung gewissenhafter Werk-Leute, als eines Maurers und eines Zimmer-Meisters, auf seine Kosten besichtigen und taxiren lassen.

3) Dahin sehen, daß in dem von den Taxatoribus zu unterschreibenden Aestimations-Protocoll die abgebrannten und beschädigten Gebäude deutlich unterschieden, und deren Beschädigungen, ob solche dies

oder jenes Gebäude, ganz oder zum Theil, betroffen, genau angegeben werden.

4) Einen eidlich unterschriebenen Revers dahin ausstellen, daß

„das Haus, Scheune ꝛc. wider sein Wissen und „Willen in Brand gerathen, und also der Brand „nicht vorsetzlich und dolose von ihm veran„lasset worden.“

§. XI.

Diesen Revers nebst dem Aestimations-Protokoll und einem Document, daß die vorbeschriebenen Feuerlöschenden Instrumente in guter Ordnung da gewesen, und die nöthige Vorsicht des Fegens völlig beobachtet worden sey, sendet der verunglückte Societäts-Verwandte an den Engern Ausschuß, welcher alsdann ohne den geringsten Verzug veranstaltet, daß demselben, (wo nicht ein ganz offenbarer dolus ihm entgegen stehet,) sogleich etwan die Halbscheid, und nach Verlauf zweyer Monate, als in welcher Zeit die nöthigen Untersuchungen geschehen seyn können, das Uebrige des Werths seiner zum Theil oder ganz abgebrannten oder niedergerissenen Gebäude, so viel ihm nehmlich nach dem Urtheil der vorhero beschafften Untersuchung noch zukommen kann, in der bestimmten Münz-Sorte, nehmlich in Neuen Zweydrittel-Stücken aus dem freywilligen Landkasten erstattet

werde. Dahingegen dieser seine Entschädigung von den Societäts-Verwandten nach Verlauf eines Monats wieder erhält; zu welchem Ende die Repartitiones in alle Aemter gesendet, und gegen den Säumigen die schnellste Execution in Landes-Erbvergleichsmäßigem Wege vollstrecket wird.

§. XII.

Damit aber bey Besichtigung und Aestimation der nur zum Theil zu Schaden gekommenen Gebäude aller Aufenthalt vermieden werde, und denen Taxatoribus etwas Gewisses zur Nachricht diene, so wird Folgendes hiemit festgesetzet:

a) Soll bey dergleichen Untersuchung nicht auf den Werth des Verlustes, sondern darauf gesehen werden, ob das Gebäude entweder ganz, oder halb, zum vierten Theil, oder zu dreyviertel Theilen, und so weiter, abgebrannt oder niedergerissen sey.

b) Urtheilen die Bauverständigen, und die so ihnen zugefügt, daß das verunglückte Gebäude nicht zu repariren stehe, sondern von Grund auf neu gebauet werden müßte, so ist der Brand für total zu achten, und werden die etwa übrigen Materialien gegen die Kosten, so die Aufräumung des Schutts 2c. erfordert, gerechnet.

c) Zweifeln die Taxatores aber, ob der Schade zu ein Viertel, oder auf die Hälfte, zu rechnen, so nimmt man pro Taxa ein Drittel, item werden zwischen der Hälfte und drey Viertel, zwey Drittel genommen und so weiter.

d) Würde die Beschädigung des Gebäudes so geringe geurtheilet, daß selbige weniger als ein Sechszehntel des Hauses betrüge, und der Eigenthümer hätte an dem Gebäude merklichen Schaden gelitten, so soll demselben allemal der sechszehnte Theil des eingeschriebenen Quanti bezahlet werden. Er muß aber solchenfalls die Kosten der Taxation übernehmen.

e) Sollen die Taxatores genau bestimmen, den wievielsten Theil der Abgebrannte von der eingeschriebenen Summe zu fordern habe.

§. XIII.

Es mag aber ein Gebäude ganz oder zum Theil abbrennen, oder niedergerissen werden; so muß der Eigenthümer bey der Bezahlung sich allemal die von ihm zu entrichtende Quote abziehen lassen.

§. XIV.

Die von den Associirten Membris in neuen Zwey-Drittel-Stücken beyzutragende Indemnisations-Gelder werden, wie schon gedacht, solchergestalt zusammengebracht,

daß ein jeder so oft einen Pfenning oder Schilling bezahlt, als oftmal seine eingeschriebene Summe 25 Rthlr. enthält.

§. XV.

Auf diesen Fuß soll die Repartition von jedem entstandenen Brand-Schaden gefertiget, und vom Directorio bekannt gemacht werden, was und wie viel von jeden eingeschriebenen 25 Rthlrn. beyzutragen sey.

§. XVI.

Daferne auch die Societät mit einem dermaßen importanten Brande heimgesucht würde, daß man besorgen müßte, es werde denen mehresten Gesellschafts-Genossen zu schwer fallen, ihre Quote auf einmal zu bezahlen, so sind die Gelder von ihnen in zwey oder mehreren Terminen einzufordern; jedoch müssen sie sich hierunter gefallen lassen, was der Engere Ausschuß in Ansehung der Zinsen festsetzen wird.

§. XVII.

Wie bey dieser Beytreibung das Directorium sich an die eingeschriebenen Gebäude zu halten berechtiget ist, es mögen dieselben nach der Einschreibung auf was Art sie wollen, an andere kommen; also erlegt, im Fall solche mit verpachtet oder vermiethet sind, der Pächter oder Miethsmann den Zuschuß zu der Societät, und

ziehet solchen von den Pacht= oder Mieth=Geldern hinwiederum im ersten Termin ab.

§. XVIII.

Sollen also alle der Absicht dieser Gesellschaft entgegen seyende Weiterungen mit Platz finden; so müssen auch die Gelder, welche zur Ersetzung der Brand=Schäden, nach dem Fuß der Einschreibung der Gebäude, von deren Eigenthümern oder zeitigen Besitzern zu erlegen sind, den publiquen Oneribus gleich seyn, und gleich diesen vor allen, den Rechten nach sonst vorzüglichen Schulden, sie mögen Namen haben, wie sie wollen, den Vorzug erhalten.

Es werden also die Durchlauchtigsten Herrn Herzöge geruhen, solche nicht nur überhaupt vorbeschriebenermaaßen Landesherrlich zu privilegiren, sondern auch zugleich gnädigst verordnen, daß, bey entstehendem Concurs, der Curator sowohl die rückständig gebliebenen, als die während des Concurses ausgeschrieben werdenden Zuschuß=Gelder sofort bezahlen und in Rechnung bringen solle.

Nicht minder, daß das Quantum indemnisationis unter keinerley Vorwand mit Arrest belegt werden solle, damit der Zweck der Societät, nehmlich der Wiederaufbau der abgebrannten Oerter und Häuser, in alle Wege erhalten werde.

§. XIX.

So wird auch in Ansehung der Indemnisations-Gelder festgesetzt, daß solche bey Erbschaft- und Theilungs-Fällen der verassecurirenden Güter, durchaus nicht unter die Erben zur Theilung gehen, sondern schlechterdings allemal demjenigen, der Besitzer von dem Gute cum pertinentiis, oder sonst subscribirten Stücken wird, privative gehören und ausgezahlet werden sollen.

Die genaue Uebereinstimmung dieser Abschrift mit dem von Ritter- und Landschaft auf dem vorigjährigen Land-Tage übergebenen Plane, wird hiedurch bezeuget.

Schwerin, den 6ten Januar 1782.

Johann Joachim Scheibel.
Archivarius Regiminis.

(L. S)

Rudlph Carl Peter Faull.
Registrator Regiminis.

(L. S.)

Schema.

No.	Namen des	No.	Namen der Gebäude und wie solche eingetragen.								Summa des im Feuer-Societäts-Catastro einzutragenden Geldes
			Wohnhäuser.	Kommen zum Catastro. Thl.	Scheunen	Kommen zum Catastro. Thlr	Stallung	Kommen zum Catastro. Thl.	Nebenhäuser u. sonstige Gebäude.	Kommen zum Catastro.	

B.

Sammlung

der seit 1782 auf Land-Tagen und Landes-Conventen genommenen, bey der, für das platte Land in den Herzogthümern Schwerin und Güstrow errichteten Brand-Versicherungs-Gesellschaft zur Vorschrift dienenden Beschlüsse. 1788.

1) Wäre beym Eintritt in die Brand-Casse zugleich mit dem Verzeichnisse ein Situations-Plan der Gebäude einzureichen, um daraus die Lage der Zimmer ersehen und bey entstandenem Brande der Umständlichkeit überhoben seyn zu können, an Ort und Stelle die Nummer des eingeschriebenen und abgebrannten Gebäudes erst untersuchen zu lassen.

Land-T. Prot. v. J. 1782. p. 28. p. 34—36. p. 87 — 89.

2) Fände man zur Zeit Bedenken, außerhalb Mecklenburg belegene Güter und Dörfer in die Brand-Versicherungs-Gesellschaft aufzunehmen.

Landes-Conv. Prot. v. J. 1784. p. 53. p. 55. 56. p. 75. p. 77.

Land-T. Prot. v. J. 1784. p. 19. p. 42. 43. p. 150. p. 159.

3) Wenn durch einen schmetternden, nicht zündenden Blitz ein Schaden verursacht worden; so würde dadurch für die Brand-Assecurations-Casse keine Verbindlichkeit zur Entschädigung erwürkt, sondern es wäre hiezu erforderlich, daß der Blitz gezündet habe, und also durch denselben ein eigentlicher Brand-Schaden entstanden sey, weshalb nur das zu ersetzen wäre, was im Feuer aufgegangen.

Land-T. Prot. v. J. 1784. p. 19. p. 43. 44. p. 150. p. 160.

4) Würde der löbliche Engere Ausschuß, als welcher das Directorium führte, die eingesandten Protocolle und Documente jedesmal selbst genau untersuchen, und im Fall solche nicht Vorschriftsmäßig eingerichtet worden, würde solches allererst zu verlangen seyn, bevor Gelder ausgezahlt würden.

Wäre nun in einem oder andern Falle die festgesetzte Strafe zu erlegen; so würde alsdann solche gleich von den Geldern zurückzubehalten und der Societät zu berechnen seyn.

Niemals aber müßte der Rechnungsführer Gelder auszahlen, bevor der löbliche Engere Ausschuß die Anweisung dazu gegeben hätte.

Land-T. Prot. v. J. 1785. p. 225—227.

5) Würde dem löblichen Engern Ausschuß aufgetragen, jährlich die Rechnung mit den dazu gehörigen Belägen nachzusehen, aufzunehmen und solche mit auf den Landtag zu bringen, damit sie von einer zu ernennenden Revisions-Committée revidirt und darauf Beschlüsse genommen werden könnten, da denn der Rechnungsführer gehörig könnte quittirt werden.
Land-T. Prot. v. J. 1785. p. 225. 226. p. 228.

6) Verursachte die Repartition eines jeden oft geringen Brand-Schadens zu viele Umstände und besondere Berechnungen. Aus dem Grunde würden künftig alle entstehende Schäden jedesmal auf Michaelis und Ostern zu repartiren seyn.

Die beyden Rechnungsführer Herr Sivert und Köwe hätten einen Vorschuß von 1500 Rthlr. zu machen, ohne davon Zinsen zu begehren, um die Brandschäden zu bezahlen. Sollten sich solche in einem halben Jahre über 1500 Rthlr. belaufen, so würde allein auf den Fall die Repartition und Beytreibung der Gelder zu anticipiren seyn. Dagegen würde den beyden Rechnungsführern, jedem noch 50 Rthlr. und also beyden zusammen 100 Rthlr. zugeleget, mithin die bisherige Summe von 100 Rthlr. unter den bereits bestimmten Condi-

tionen auf 200 Rthlr. vergrößert. Es würden sich aber die Rechnungsführer mit dieser Summe allezeit zu begnügen haben, die Societät mögte sich auch, so sehr möglich, vergrößern.

Sollten aber sich Säumige finden, welche die repartirte Summe nicht Planmäßig sofort bezahlten, so würden von solchen die Rückstände mit eines halben Jahres Zinse zu 5 Procent executivisch beyzutreiben seyn.

Land = T. Prot. v. J. 1785. p. 225. 226. p. 228 — 230.

7) Würden die zur Besichtigung zuzuziehende Handwerker von den gegenwärtigen, zur Beurtheilung des Brand = Schadens zugezogenen Directoren dieser Handlung, in Eyd zu nehmen und auf diese Art ihr Erachten zum Protocoll zu bringen seyn.

Land = T. Prot. v. J. 1785. p. 225. 226. p. 231. 232.

8) Würde der Vorschlag, die Kosten für den Untersuchungs = Prozeß und die Bestrafung der Mordbrenner, sobald solche am Leibe bestraft würden, mit 50 Rthlr.; im Fall sie Lebensstrafe erhielten, mit 100 Rthlr.; und wenn sie zur Karre oder zum Zuchthaus condemnirt würden, mit 40 Rthlr., nebst den Kosten, die alsdann dafür jährlich bezahlet werden

den müßten, aus der gemeinschaftlichen Societäts-Casse zu vergüten, approbiret, und dem löblichen Engeren Ausschuß aufgetragen, darnach bey entstehenden Vorfällen dieser Art die Vergütung zur Repartition und Bezahlung zu bringen, wenn zuvor die Inquisitions-Acten und rechtskräftigen Urtheils eingesandt worden;

Land-T. Prot. v. J. 1785. p. 225. 226. p. 232. 233.

Land-Conv. Prot. v. J. 1786. p. 4. p. 9. p. 32. p. 35. 36.

Land-T. Prot. v. J. 1787. p. 19. p. 49—52. p. 184. p. 198.

9) Da der §. 3. des Plans etwas undeutlich über den Punkt rede, wie die wahrscheinlich zu hoch eingesetzten Gebäude nachgesehen werden sollten; so würde auf dem nächsten Land-Tage eine bestimmte Erläuterung darüber zu machen seyn, damit nicht ein bösdenkender Mann durch Vernachlässigung, oder mit Vorsatz sein Haus selbst in Brand steckte. Sollte aber dem löblichen Engeren Ausschuß eine zuverlässige Nachricht zugehen, daß der eine oder der andere seine Zimmer ganz übertrieben hoch eingesetzt hätte; so würde der nächste Societäts-Verwandte sich nicht

entziehen, diese Untersuchung auf Ansuchen des löblichen Engern Ausschusses gratis vorzunehmen.

Land-T. Prot. v. J. 1785. p. 225. 226. p. 233—235.

10) Würden dem Landes-Secretair für jedes Attest der Aufnahme 16 Schill. zugebilliget.

Land-T. Prot. v. J. 1785. p. 225. 226. p. 235. 236.

11) Die gegenwärtigen Brand-Cassen-Socii müßten so stehen bleiben, wie sie anjetzt wären, ohne weitere Untersuchung. Sollten sich aber demnächst einige finden, die gewilligt wären, in die Brand-Casse einzutreten; so würde dem löblichen Engeren Ausschuß aufgetragen: zween von den nächsten Herren, welche in der Brand-Casse sind, zu ersuchen, die von den Neueingetretenen gemachte Taxe zu untersuchen, ob selbige über ihren Werthe ginge; es wäre denn, daß der Neueintretende selbst solches bereits beschaffet hätte.

Land-T. Prot. v. J. 1786. p. 207—209.

12) Müßte das Prinzipium nach Recht und Billigkeit bey dieser Societät fest stehen, daß einer nicht zugleich in 2 Cassen setzen könne; um so mehr, da dieses die unangenehmsten Folgen haben könnte.

Land=T. Prot. v. J. 1786. p. 19. p. 34—37. p. 174. p. 183. p. 207. 208. p. 209. 210.

Land=T. Prot. v. J. 787. p. 262 — 265.

13) Wenn ein Gutsbesitzer ungleiche Hufen hätte, müßte er, wenn er auch nur einige Scheffel über eine Hufe hätte, noch einen Eymer halten.

Land=T. Prot. v. J. 1787. p. 19. p. 49. p. 52. 53.

14) Bey dergleichen Fällen, da man in der Nähe überhaupt nur einen oder gar keinen hätte, der in der Brand=Casse interessiret wäre, müßte man einen oder zween andere angesessene Cavaliers wählen, welche in der Stelle derjenigen, so in der Brand=Casse sonst interessirt wären, die einzusetzenden Gebäude und Brand=Schäden taxirten und attestirten.

Land=T. Prot. v. J. 1787. p. 201. 202

C.

Von Ritter= und Landschaft der Herzogthümer Mecklenburg bestimmtes Schema und Formular eines über Brand=Entschädigungs=Fälle aufzunehmenden Aestimations-Protocolls 1791.

Nach Maasgabe der bisherigen Vorschriften und Beschlüsse, welche für die auf dem platten Lande in den

Herzogthümern Schwerin und Güstrow errichtete Brand-Versicherungs-Gesellschaft normiren, hat ein Societäts-Genoß, welcher Brand-Schaden erlitten, behuf der zu erwerbenden Vergütung, und besonders wegen des aufzunehmenden Aestimations-Protocolls, Folgendes zu beobachten:

I.

1) Möglichst bald nach dem erlittenen Brand-Schaden, allemal aber ehe und bevor auf der Brand-Stelle mit Aufräumung der etwa geretteten Materialien angefangen ist, müssen zween Societäts-Genossen,

1) S. Reglement von 1781. § X. Nro. 2.

oder:

2) falls solche wegen der Entfernung sich dem Geschäft nicht füglich unterziehen können, statt deren, ein oder zween ansässige Cavaliers zur Besichtigung und Taxation erbeten werden.

2) S. Landtags Protocoll von 1787. S. 201. 202. unter Nro. 14 der 1788 abgedruckten Beschlüsse.

II.

3) Außerdem sind gewissenhafte Werkleute, nämlich ein Zimmermeister und ein Maurer, zur Besichtigung und Taxirung, wie auch ein Notarius zur Führung des Protocolls zu requiriren.

3) S. Reglement von 1781. §. X. Nro. 2.

III.

4) Das Protocoll wird nicht von dem beschädigten Gutsbesitzer, sondern von den erbetenen resp. Societäts-Genossen oder ansässigen Cavaliers dirigirt.

S. Landtags-Protocoll von 1785. S. 225—232 unter Nro. 7 der 1788 abgedruckten Beschlüsse.

Selbige haben

IV.

5) a) zuförderst sich den Situations-Plan und das Receptions-Document vorlegen zu lassen, und b) die zugezogenen Handwerker mittelst des in der Land- und Hof-Gerichts-Ordnung Th. I. Tit. XXX. den Kunsterfahrnen vorgeschriebenen Eides, unter kurzer Verwarnung gegen den Meyneid, zu vereiden. Selbiger lautet also:

Ich schwöre, daß ich in dieser Sache, darum ich erfordert bin, so viel ich das aus Erfahrung meiner Profession erlernet, und mit meinen leiblichen Sinnen erkundet, niemanden zu Lieb noch zu Leid, weder um Freundschaft, Feindschaft, Neid, Haß, Gunst oder Gaben, noch sonsten aus einiger andern Ursache, wie des Menschen Sinn erdenken mag, sondern allein zur Beförderung der Gerechtigkeit, und wie ich die Gestalt der Sache erfinde,

die Wahrheit sagen will, und daß ich glaube, daß dem also sey, ohne alle Gefährde; als mir Gott helfe, und sein heiliges Wort.

5) Ebendaselbst.

Wenn dadurch die gehörige Qualification erreicht ist,

V.

6) haben Dirigenten, Notarius und Handwerker sich zur Brand-Stelle zu begeben, um a) sich zu überzeugen, daß selbige nicht geräumet sey, b) nach Anleitung des Receptions-Scheins und Situations-Plans, das, oder die zur Frage stehende Gebäude, nach Nummern, Länge, Breite und versicherten Quantis zu bemerken, und c) zu beurtheilen: ob das oder die verunglückten Gebäude nur repariret, oder ganz neu aufgeführet werden müssen.

6) Reglement von 1781. §. X. No. 2.

VI.

7) Bey der Rückkehr wird a) der Befund von den Herren Dirigenten sofort zum Protokoll genommen, b) bestimmt

7) S. Land-Prot. von 1785. S. 225—232. unter Nr. 7. der 1788. abgedruckten Beschlüsse.

8) ob der Brand total oder nach einem geringern Verhältniß zu vergüten sey, und c)

8) S. Reglement von 1781. §. XII.

9) genau das von der versicherten Summe zu erwartende Entschädigungs-Quantum ausgeworfen.

9) ebendaselbst §. XII. Litt. e.

VII.

Ferner ist:

10) von den geschehenen Löschungs-Versuchen, wie auch von der gewissen und wahrscheinlichen Ursache des entstandenen Schadens, besonders in dem Fall Erkundigung einzuziehen, wenn die Umstände einen vorsätzlichen Brand besorgen oder wol gar vermuthen lassen.

10) S. Reglement von 1781. §. X. Nr. 1.

VIII.

Sind mehrere Guts- oder Dorfbehörige-Personen zum Protokoll zu befragen

11) a) ob die vorhandenen Schornsteine im Jahr viermal

b) die Schwibbogen fleißig gefeget sind, und

c) monatlich darüber die Visitation geschehen ist?

11) S. Reglement von 1781. §. X.

IX.

Haben die Dirigenten sich entweder durch das Daseyn der Löschungs-Instrumente, und durch Fragen an

Personen, welche zur Zeit des Brandes, im Gut oder Dorf anwesend waren, zu überzeugen, daß, zur Zeit des erlittenen Unfalls, auf dem Gut oder Dorf vorhanden gewesen sind

12) a) zwo gute Dachleitern mit nöthigen Stützen,

b) ein tüchtiger Feuer-Haken.

c) Von jeder Hufe zween lederne Feuer-Eimer, jedoch daß

12) S. Reglement von 1751. §. X.

13) auch schon wegen einiger Scheffel, wozu über eine halbe Hufe das Gut oder Dorf catastrirt ist, noch ein Eimer vorräthig gewesen seyn muß.

13) S. Landt. Prot. von 1787. S. 19. 49. 52. 53. unter Nr. 13. der 1788. abgedruckten Beschlüsse.

X.

Im Fall, gegen diese Vorschriften, sowohl was die Feuer-Schau als die Löschungs-Geräthschaften betrifft,

14) Ermangelungen wahrgenommen werden, ist darüber das Erforderliche in dem Protocoll, wegen der entstandenen Straffälligkeit, zu bemerken.

14) Reglement von 1781. §. X. Landt. Prot. von 1785. S. 225. 227. unter Nr. 4. der 1788. abgedruckten Beschlüsse.

XI.

Der beschädigte Eigenthümer

15) oder in Abwesenheit desselben, dessen Stellvertreter, als Vorsteher der Commüne, Pächter, Berechner hat

15) Reglement von 1781. §. X. Nr. 4.

16) einen eydlich unterschriebenen Revers dahin auszustellen:

Ich Endes-Unterschriebener versichere hiemit: so wahr mir Gott helfe und sein heiliges Wort! daß (das Haus) (die Scheune) (die Zimmer) am — — zu — — wider mein Wissen und Willen (wider Wissen und Willen der Guts-Herrschaft) in Brand gerathen, und also nicht vorsätzlich und dolose von mir veranlasset worden. Damit solcher Revers allenfalls sofort zur Anlage des Protocolls gemacht werden könne.

16) Landt. Prot. von 1788.

XII.

Das Aestimations-Protocoll wird nach geschehener Vorlesung

17) von den resp. ersuchten und requirirten Taxatoribus eigenhändig unterschrieben und also authenticiret.

17) Reglement von 1781. §. X. Nr. 3.

XIII.

Von den zu entschädigenden Societäts=Verwandten

18) an den Engern Ausschuß, als das Directorium, zur Beurtheilung und Zahlungs=Verfügung des versicherten Quanti eingesandt.

18) Ebendaselbst. §. XI.

Formular

eines bey Brand-Schäden aufzunehmenden Aestimations=Protocolls.

Protocoll

gehalten zu N. N. den — — 179 —

in Gegenwart

des Herrn N. N. auf N. N. und

des Herrn N. N. auf N. N.

von

mir Unterschriebenen.

Wenn am — — — zu N. N. eine von der für das platte Land der Herzogthümer Schwerin und Güstrow errichteten Brand = Versicherungs = Gesellschaft assecurirte Scheune

(Haus, Zimmer)

in Feuer aufgegangen war: so hatte die hiesige Guts=Herrschaft, der Herr N. N.

(In Abwesenheit der Guts-Herrschaft, des Herrn N. N. der hiesige Conductor Herr N. N. — der hiesige Berechner — Inspector, N. N.

Eingangs genannte Herrn, als Societäts-Genossen.

(resp. den Herrn N. N. auf N. N., als Societäts-Genossen, und weil ein zweytes Mitglied der Societät in hiesiger Gegend sich dem vorhabenden Geschäft nicht füglich hat unterziehen können, dem Herrn N. N. auf N. N.)

(Die Herren N. N. auf N. N. weil die große Entfernung einiger Societät-Genossen es nothwendig machte, Eingangs genannten Herren diese Bemühung anzusinnen.)

ersucht, die Besichtigung und Taxation des erlittenen Brand-Schadens zu dirigiren, auch das Aestimations-Protocoll aufzunehmen.

Nachdem nun selbige sich hinzu geneigt erkläret, und heute persönlich sich allhier eingefunden hatten, wurden die zu dieser Handlung requirirte Werkleute, der Zimmermeister N. N. aus N. N. und der Maurer N. N. aus N. N. behuf der anzustellenden Besichtigung und Taxirung, unter Verwarnung gegen den Meyneyd, vereydet, und von ihnen folgender Eyd körperlich abgelegt:

Ich N. N. schwöre, daß ich in dieser Sache, darum ich jetzt erfordert bin, so viel ich das aus

Erfahrung meiner Profession erlernet, und mit meinen leiblichen Sinnen erkundet, niemanden zu Lieb noch zu Leid, weder um Freundschaft, Feindschaft, Neid, Haß, Gunst oder Gaben, noch sonst aus einiger andern Ursache, wie des Menschen Sinn erdenken mag, sondern allein zur Beförderung der Gerechtigkeit, und wie ich die Gestalt der Sache erfinde, die Wahrheit sagen will und daß ich glaube, daß dem also sey, ohne alle Gefährde; als mir Gott helfe, und sein heiliges Wort!

Die Herren Dirigenten erbaten sich hierauf von dem Herrn Guts-Besitzer

(In Abwesenheit des Herrn Guts-Besitzers von dem jetzigen Conductore, Herrn N. N. — Inspector N. N.)

den Situations-Plan der versicherten Gebäude, und das von dem Löbl. Engern Ausschuß ertheilte Receptions-Gezeugniß.

Mit beyden begaben sich demnächst die Herren Dirigenten, unter Begleitung der requirirten Handwerker, zur Brandstelle, allwo letztere noch insbesondere aufgefordert wurden, gewissenhaft zu beurtheilen, ob das

(oder die)

verunglückte Gebäude nur reparirt, oder ganz neu aufgeführet werden müßte. Bei der Ankunft zeigte der Au-

genschein noch jetzt, daß die Brandstelle nicht weiter, als zur Hemmung und Vorbeugung des Feuers nöthig gehalten ist, aufgeräumet sey, mithin keine Materialien sind entfernt oder beseitiget worden.

(Ist das Gegentheil geschehen, muß selbiges in dem Protocoll angeführet werden).

Auch ergab sich bey Vergleichung des Situations-Plans und des sub dato — — — ausgefertigten Receptions-Document, daß die abgebrannte Scheune

(Haus, Zimmer)

unter Nummer — — — verzeichnet, zu — — — Rthlr. N. ⅔ versichert worden, und — — Fuß in der Länge und — — Fuß in der Breite befaßt hatte.

Bey der Rückkehr erklärten sowohl die Herren Dirigenten, als auch die vereydeten Handwerker, daß der erlittene Brand-Schaden als ein totaler Brand anzunehmen, mithin das volle Entschädigungs-Quantum von — — — Rthlr. N. ⅔ für das verunglückte Gebäude von der Brand-Assecurations-Gesellschaft zu erwarten sey.

(Im Gegentheil ist das Verhältniß und die nur zu vergütende Summe anzuführen)

Nach Maasgabe des Reglements blieb nun noch übrig:

1) Von der gewissen oder wahrscheinlichen Ursache des Schadens Erkundigung einzuziehen, und

2) sich davon zu vergewissern, daß

a) die im Reglement bestimmten Löschungs-Instrumente zur Zeit des erlittenen Unfalls vorhanden gewesen; auch

b) vorher daß Erforderliche beobachtet worden.

(So viel nun das erstere betrifft, müssen die eintretenden, so sehr verschiedenen Umstände und der etwa entstandene Verdacht die nähere Veranlassung geben).

Es waren also vorbeschieden der hiesige Jäger N. N. (Statthalter N. N. Bauer N. N. Höker N. N.) und wurden unter ernstlicher Erinnerung, die Wahrheit zu äußern, befragt:

a) Ob, und wie oft die vorhandenen Schornsteine gefegt wären?

b) Ob die Schwibbögen fleißig gefeget würden, und

c) monatlich desfalls die Visitation geschehe?

(Deren Erwiederung ist demnächst zum Protocoll zu nehmen).

So wie man nun von dem Daseyn der erforderlichen Löschungs-Instrumente durch den Augenschein war überzeugt geworden; so ward dadurch eine nähere Untersuchung dieses Punkts überflüßig.

(Außerdem versicherten die Erschienenen auf Befragen, daß an Feuer-Geräthschaften beym Gut angeschafft, und auch zur Löschung des Feuers gebraucht wären:

— — Dachleitern mit nöthigen Stützen.

— — Feuerhaken, und

— — lederne Feuer-Eymer.

Aus welchen Depositionen dann hervorgieng, daß nach Verhältniß des neuen Hufen-Standes, wozu das Gut N. N.

(Dorf N. N.)

mit — — — catastrirt ist, es an den reglementsmäßigen Feuer-Geräthschaften nicht gefehlet habe).

(Aus welchem Depositionen dann hervorgieng, daß die Unvollständigkeit der reglementsmäßig, nach Verhältniß des neuen Hufen-Standes, wozu das Gut N. N.

(Dorf N. N.)

mit — — — catastrirt ist, erforderlich gewesenen Löschungs-Instrument, nicht zu verkennen sey).

Man ersuchte hierauf den beschädigten Guts-Besitzer, Herrn N. N.

(In Abwesenheit des beschädigten Herrn Guts-Besitzers den hiesigen Conductoren Herrn N. N. — Inspector N. N. — Berechner N. N.)

den nach dem Reglement erforderlichen eydlichen Revers auszustellen, welches dann von demselben sofort geschah, daher dann solcher Revers diesem Protocoll sub O. beygelegt ist.

Schließlich ward gegenwärtiges Aestimations-Protocoll verlesen und zum Beweis von den resp. ersuchten und requirirten Herren Dirigenten und Taxanten eigenhändig unterschrieben, mithin vorschriftsmäßig beglaubiget.

N. N. auf N. N.	N. N. auf N. N.
als Societäts-Genosse	als Societäts-Genosse
(oder von N. N. auf N. N.)	(von N. N. auf N. N.)

N. N. Zimmermeister.

N. N. Maurer.

und vorstehendes Protocoll geschlossen.

In Fidem
N. N.
qua Notar. requis.

(L. S.)

Nro. V.

Vereinbarung einer Hagelschadens-Assecuranz-Gesellschaft in den Mecklenburgischen Landen.

Der große Nutzen einer Verbindung zur Unterstützung derjenigen, welche durch unvermeidliche Unglücksfälle, wie der Hagelschlag ist, einen Verlust erleiden, der oft ihr ganzes zeitliches Glück zerstört, ist eben so unverkennbar, als die Ausführbarkeit durch den Vorgang mehrerer Länder erwiesen.

Auch in unserm Vaterlande wurde schon lange dies Bedürfniß gefühlt; und aus Vorschlägen und Bemerkungen denkender patriotischer Männer, entstanden nach wiederholter gemeinsamer Prüfung endlich folgende Grundsätze, von denen die bis jetzt zur Erreichung des vorliegenden Zwecks vereinigte Gesellschaft glaubt, sie als Gesetze unter sich aufstellen zu können.

Sie glaubt gegründete Vermuthung für ihr Bestehen, und zahlreichen Beytritt Mecklenburgischer Landwirthe daraus herleiten zu können, daß bey ihrer ganzen Einrichtung die uneigennützigste Absicht ohne irgend einen andern Gewinn, als das Bewußtseyn, zum allgemeinen Besten wirksam gewesen zu seyn, ihre Berathschlagungen geleitet hat.

Zur möglichen Verbesserung, welcher alle Einrichtungen, und also auch diese, fähig sind, werden daher alle bescheidene Vorschläge und Bemerkungen willkommen seyn, und nach angestellter Prüfung befolget werden.

Wenn nun gleich nach der gesellschaftlichen Beliebung diese Societät dann erst für vollständig angesehen werden soll, wenn für 800,000 Rthlr. eingezeichnet worden; so ist jedoch zugleich, um diesem heilsamen Werke so wenig als möglich Aufenthalt zu geben, festgesetzt, daß zwar auch bey einer geringern eingezeichneten Summe damit der Anfang gemacht werden solle, bey entstehendem Hagelschlag jedoch keiner der Interessenten zu einem höhern Beytrag als zwey Procent der von ihm versicherten Summe, verbunden seyn, und sich der Beschädigte damit unterdessen begnügen solle.

Anm. 1. Es ist zwar auch zur Zeit die Summe von 800,000 Rthlr. noch nicht ganz eingezeichnet, indessen haben sich noch so viele Interessenten gemeldet, daß kein Zweifel ist, die Summe werde sich bald bey weitem höher belaufen. Deshalb wird also schon jetzt die Societät für vollständig angesehen; bey entstehendem Hagelschlag der Schade völlig den Gesetzen des Instituts gemäß ersetzt; und fallen daher die in Voraussetzung einer nicht voll=

zähligen Gesellschaft, bey Entstehung derselben, gemachten Bedingungen von selbst weg.

Um nun schon dieses Jahr nicht ungenutzt vorbeygehen zu lassen, werden alle diejenigen, welche dieser Societät beyzutreten willens sind, ersucht, vor dem 1sten Junius die nach weiterer Ausweisung des Plans erforderlichen Schemate, doppelt ausgefertigt, an den bestellten Rechnungsführer Herrn Kreis-Sekretair Nentwig in Neubrandenburg, mit dem Legegelde frey einzusenden.

Von dem Wachsthum dieser Gesellschaft wird jährlich in den Intelligenz-Blättern Nachricht gegeben werden.

---

§. 1.

Die Vereinbarung mehrerer Landwirthe, den Schaden, welcher durch Hagelschlag dem auf dem Felde befindlichen Korn zugefügt wird, gemeinschaftlich zu tragen, ist der Zweck gegenwärtiger Hagelschadens-Assecuranz.

§. 2.

Sie erstreckt sich blos auf Weitzen, Roggen, Gerste, Mengkorn, Hafer, Erbsen, Buchweitzen, Linsen und Wicken, schließt also alle sonstige Feldfrüchte und Gartengewächse aus; und gilt nur so lange, als vorbenannte Kornarten noch auf dem freyem Felde, es sey auf dem Halm, auf Schwaden, oder in Hocken, befindlich sind.

§. 3.

In diese Societät werden aufgenommen: alle Eigenthümer und Pächter in den Mecklenb. Strelitzschen und Schwerinschen Landen; ohne Unterschied, ob letztere Ritterschaftliche, Domanial-Güter oder Städtische Höfe oder Dörfer in Pacht haben; so wie auch Prediger und Dienstbauern; nur muß von letzteren der Guts-Besitzer, er sey Eigenthümer oder Pächter, die Beyträge einkassiren und zur Receptur-Casse einsenden.

Anm. 2. Auch können Auswärtige mit in diese Gesellschaft aufgenommen werden, wenn sie sich den Gesetzen derselben fügen, und das Direktorium ihre Zulassung räthlich findet.

Alle sonstige Ackerbautreibende sind von dieser Societät ausgeschlossen, z. B. Kommünen, Pachtbauern rc. falls selbige nicht einen Repräsentanten stellen, der die Unterberechnungen übernimmt.

§. 4.

Die Direction und Aufsicht ist den unterschriebenen Mitgliedern der Societät, drey Guts-Besitzern, und drey Pächtern von der Gesellschaft, nach angestellter Wahl, übertragen.

Es wird diese Wahl alle zwey Jahre bey der bestimmten Zusammenkunft wiederholt; jedoch daß nur

zwey Mitglieder des Directorii alle zwey Jahre abgehen, und statt deren zwey andere erwählet werden.

Anm. 3. Wobey es dem Pleno unbenommen ist, ein abgegangenes Mitglied des Directorii aufs neue wieder zu wählen.

Diese prüfen die eingegangenen Documente von den zu erstattenden Hagelschäden, unterschreiben und besiegeln selbige, wenn sie richtig befunden worden; entgegengesetzten Falles werden sie dem Einsender zur Abänderung auf seine Kosten zurückgesandt; sie berechnen und bestimmen mit Zuziehung des Receptoris pecuniae die Beyträge; besorgen die Einrückung derselben in die öffentlichen Blätter; und revidiren überhaupt die Berechnungen, welche von dem Receptore pecuniae zu formiren, und jedem der Interessenten auf sein Verlangen und Kosten mitzutheilen sind.

§. 5.

Jedem der Interessenten steht es frey, bey diesem Revisions-Geschäfte, wozu ein für allemal der 2te März, und falls dieser ein Sonntag seyn sollte, der 3te März bestimmt ist, persönlich zugegen zu seyn. Und wenn Vorfälle sich ereignen, welche eine wesentliche Abänderung und allgemeine Beliebung erfordern; so wird von der Direction dazu durch die Intelligenz-Blätter eine Tagefahrt zum Zweck einer Zusammenkunft gesammter Mitglieder

zu Neubrandenburg bestimmt. Die genommenen Beschlüsse der Gegenwärtigen sind für die Abwesenden gleich verbindlich.

§. 6.

Wenn einer der Spho 3. benannten Personen in diese Societät aufgenommen werden will, so muß er bey der Direction nach weiterer Ausweisung der Anlage A. ein Schema überreichen, worin er den wahrscheinlichen Ertrag seiner Güter, sowohl in Winter- als Sommerkorn, nach einem Durchschnitt berechnet, verzeichnet, und darnach bey einem entstehenden Hagelschaden seine Vergütung erhält.

§. 7.

Von dieser Ertrags-Summe, deren Größe zu bestimmen eines Jeden freyer Willkühr völlig überlassen bleibt, entrichtet ein Jeder ein Procent zum Legegeld ein für allemal und zwar sogleich beym Einschreiben ins Lagerbuch.

Anm. 4. Ein Auswärtiger, nicht in den Mecklenburgischen Landen wohnender, entrichtet ein Legegeld von zwey Procent.

§. 8.

Dieses Legegeld ist zu einem feststehenden Fond bestimmt, von dessen Zinsen die gemeinsamen nothwendigen Ausgaben der Gesellschaft bestritten werden sollen.

Dahero denn beym entstehenden Unglücksfall die Vergütung des Beschädigten nicht hievon genommen, sondern die erforderliche Summe baldmöglichst ausgeschrieben und, so wie es bey der Brandversicherungs-Gesellschaft geschieht, repartirt wird.

§. 9.

Die Besichtigung eines entstandenen Hagelschadens geschieht sogleich nach entstandenem, beym Directorium gehörig angezeigten Unglücksfall, und requirirt dazu das Directorium vier Societäts-Mitglieder, welche, sich einer solchen Requisition nicht zu entziehen, sich hierdurch verbindlich machen.

Sollte auch die Direction in einem und andern Fall zur Anstellung der Besichtigung annoch einen aus ihrer Mitte mit abzuordnen, oder sonst zu verfügen, für nöthig erachten; so bleibt derselben solches in alle Wege frey und unbenommen; wohin denn auch dieses gehört, daß, wenn bey der sofortigen Besichtigung des Schadens Zweifel über die Möglichkeit einer vollständigen Beurtheilung desselben entstehen möchten, selbige 8 oder 14 Tage vor der Erndte wiederholt werden solle.

Anm. 5. Die wiederholte Besichtigung wird dann besonders nothwendig, wenn das Feld verhagelt werden sollte, ehe die Blüte des Korns eingetreten; indem die Erfahrung zeigt, daß sich solches

nicht allein vor der Erndte wieder erhole; sondern auch, wenn es abgemäht wird, und die Witterung irgend günstig ist, davon, außer einer etwas späteren Erndte, fast derselbe Ertrag gegeben und gewonnen werde: in welchem Fall einer zweiten Besichtigung dann dieselben Taxatoren, welche die erste dirigirt, wiederum zu erwählen sind.

In Fällen, wo Gefahr beym Verzug eintritt, wenn z. B. das Feld, nachdem das Korn schon völlig zugesetzt, total verhagelt, und wieder umgeackert werden könnte, und während der vom Directorium zu erwartenden Verfügung dazu die Zeit verstreichen möchte — oder wenn der Schade ganz kurz vor oder in der Erndte geschehen sollte, soll es dem Beschädigten frey stehen, selbst vier Societäts-Mitglieder, oder falls diese über vier Meilen von ihm entfernt wohnten, statt deren andere unbescholtene sachkundige Männer zu Taxatoren zu wählen.

Jedoch entbindet ihn dieses keinesweges von der dem Directorium alsbald zu machenden Anzeige des geschehenen Schadens, und daß er wegen eingetretener Gefahr beym Verzuge, zu solchen Maaßregeln schreiten müssen; und versteht es sich von selbst, daß übrigens bey der Besichtigung und Taxation auf die hier vorgeschriebene Weise verfahren werden müsse.

§. 10.

Die Taxatoren haben bey Besichtigung des Schadens nach weiterer Ausweisung der sub B. anliegenden Instruction für dieselben, ihr Augenmerk blos dahin zu richten, der wievielste Theil der eingesetzten Kornart, ob z. B. $\frac{1}{8}$tel, $\frac{1}{7}$tel, $\frac{1}{4}$tel rc. des gesammten Winterkorns, oder des Sommerkorns, oder Pahlkorns verhagelt sey?

Was bey in Koppeln liegenden Feldern unter einem Achtel; bey drey- und vierschlägigen Wirthschaften, wo vier Last und drüber in einem Schlage erweislich ausgesäet werden, unter einem Zwölftheil befunden wird, dafür wird keine Vergütung geleistet.

Ueber den Befund des Schadens muß in loco ein legales Protocoll aufgenommen werden.

Die Taxatoren müssen vor Anfang des Geschäftes den der Instruktion beygefügten Eid, nach öffentlich von dem Notario geschehener Vorlesung desselben, unterschreiben; wobey der Beschädigte gegenwärtig, nachhero aber, bey der Besichtigung selbst, abwesend seyn, und die verhagelte Gegend blos anweisen lassen muß. Die Ausmittelung des Schadens selbst bleibt der Einsicht der Taxatoren überlassen, und wird sich dazu am Orte leicht ein Temperament ausfindig machen lassen; wozu denn auch Charte, richtig geführtes Saatregister und nöthigenfalls Ausmessung durch einen Landmesser, Hülfsmittel werden können.

§. 11.

Nach geschehener Besichtigung giebt ein Jeder, ohne sich darüber mit seinen Contaxatoren zu besprechen, sein Quantum taxatum zu Protocoll besonders an, und im Fall einer Verschiedenheit, wird die mittlere Proportionalzahl sodann als das wahre und richtige angesehen, wobey es sein unabänderliches Bewenden behält.

§. 12.

Der Schaden, welcher durch Windschlag bey ganz unbedeutendem Sprangħagel dem Getreide zugefügt wird, ist nicht mit unter die nach dieser Vereinbarung zu ersetzenden begriffen; daher die Taxatoren hierauf ein genaues Augenmerk zu richten haben.

§. 13.

Wäre der Schade von der Beschaffenheit, daß das Feld umgeackert, und mit einer andern Kornart wiederum besäet werden möchte; so steht dies zwar einem Jeden 1) sodann, wann von den Taxatoren die Unmöglichkeit, daß das vom Hagel getroffene Korn sich wieder erholen könne, anerkannt ist, völlig frey; auch 2) wenn die Taxatoren die Erholung eines Theils für möglich halten, in so weit frey, daß der Beschädigte sich beym quanto taxato begnügen müsse. Jedoch findet 3) bey einem etwa bey dieser zweyten Besaamung eintretenden Hagelschlag keine Vergütung statt.

§. 14.

Die mit Besichtigung und Taxation des Schadens verknüpften Kosten trägt die Societät; außer daß der Beschädigte freye Defrayrung giebt, und die Abholung des Notarii und des etwa erforderlichen Landmessers besorgt.

§. 15.

Die Repartition des durch Hagelschlag entstandenen Schadens geschieht, sobald derselbe auf vorbeschriebene Art ad liquidum gebracht worden. Jedem Interessenten wird nicht nur die Totalsumme desselben, sondern auch sein Beytrag sofort durch dreymaliges Einrücken in die hiesigen und Schwerinschen Intelligenz-Blätter bekannt gemacht, und

§. 16.

Jeder Interessent muß seinen Beytrag binnen vier Wochen, von Zeit des Ausschreibens an, an den bestimmten Receptorem pecuniae, Herrn Kreis-Sekretair Nentwig in Neubrandenburg, jedoch frey und ohne Belästigung einliefern.

§. 17.

Wer seinen Beytrag in den bestimmten vier Wochen nicht eingesandt hat, wird zwar von dem Berechner daran erinnert, und ist der 1ste Januar sodann als der äußerste Termin angesetzt, vor welchem der schuldige Beytrag eingeliefert werden muß.

Ist dieses aber auch alsdann noch nicht geschehen; so wird durch bey den höhern Landes-Gerichten nachzusuchende Hülfe der Säumige zur Zahlung angehalten. Um aber jede Zögerung in Berichtigung der Hagelschäden zu verhüten; so bleibt es dem Receptor pecuniae frey und unbenommen, auf Gefahr und Kosten des Säumigen, dessen Beytrag zu negociiren, und demnächst das negociirte Quantum mit Zinsen, Schäden und Kosten gerichtlich wahrzunehmen.

§. 18.

Tritt aber bey dem nämlichen Interessenten der Fall der Säumniß zum zweytenmal ein, so bleibt es zwar in Absicht der Beytreibung des Rückstandes, bey der Bestimmung des §phi 17.; allein der Säumige hört dann eo ipso auf ein Mitglied der Gesellschaft zu seyn, und wird mit Verlust seines Legegeldes sofort aus der Liste ausgestrichen, auch dieses durch die Intelligenz-Blätter bekannt gemacht.

§. 19.

Der Beschädigte erhält die Vergütung des erlittenen Hagelschadens, sobald als selbiger zusammengebracht worden, gegen Quitung von dem Receptore pecuniae, baar in Golde, jedoch auf seine, des Empfängers, Kosten; wobey es sich von selbst versteht, daß des Beschä-

digten Rata sowohl zu seinem, als allenfalsiger sonstiger Hagelschäden, in Abzug gebracht werde.

Anderweitiger Abzug findet aber dabey nicht Statt.

§. 20.

Die Bezahlung geschieht in Golde, der Beschädigte mag wohnen, wo er will.

§. 21.

Einem jeden steht es frey, aus dieser Gesellschaft wiederum auszutreten, und wird demselben in diesem Falle das eingezahlte Legegeld, jedoch ohne Zinsen, zurückgegeben.

Es muß aber von diesem Vorhaben die Direction vor dem 1sten März benachrichtiget werden, widrigenfalls für das folgende Jahr die Verbindlichkeit zu den etwanigen Beyträgen verbleibet.

§. 22.

Für den Rechnungsführer ist ein jährliches Gehalt von 100 Rthlr. Gold bestimmt, welches von den Zinsen des zum Fond ausgesetzten Legegeldes genommen wird.

Außerdem werden demselben bey dem Eintritt von jedem Interessenten für das Einschreiben 32 ßl. Gold, und bey dem Austritt für die Löschung 1 Rthlr. Gold, so wie 4 ßl. Gold Quitungs-Gebühr zugebilligt.

§. 23.

Sollten wider Verhoffen Differenzen entstehen, welche mit dieser Hagelschadens-Assecuranz in Verbindung stehen; so werden die Gründe für und gegen der Direction vorgelegt, und deren Ausspruch ist, instar laudi, für die Interessenten eine rechtsverbindliche unabänderliche Norm.

§. 24.

Sollte die Gesellschaft sich, wie man wünscht, so verstärken, daß, der Entfernung wegen, die Geschäfte für das zeitige Directorium zu schwer würden; so bleibt die Erweiterung desselben vorbehalten.

§. 25.

Die Gelder, welche zum Ersetzen der Hagelschäden respective zu erlegen und auszuzahlen sind, müssen weder durch Inhibitoria noch Suspensoria von den Landes-Gerichten bekümmert werden können, sondern es muß darunter die freye und zweckmäßige Bestimmung schlechthin ungekränkt verbleiben. Daher

§. 26.

Die hohen Landes-Regierungen beyder Länder, um die Confirmation dieser Assecurations-Vereinbarung mit der devotesten Bitte angetreten werden sollen, daß sämmt-

lichen Landes-Gerichten davon Abschrift zur Nachachtung ertheilet werde.

Neubrandenburg den 2ten März, 1797.

v. Rieben. Berlin. Mühlpfort, Cunitz. Schröder.

Anlage A.

Einzureichendes Schema.

I. Mein in dem Amte W. belegenes eigenthümliches (in Pacht habendes) Gut

A. wird in drey Schlägen bewirthschaftet.

a. Die gesammte Wintersaat an Weitzen und Roggen schätze ich in jedem dieser drey Schläge ein Jahr ins andere in Golde	3000 Rthl.
b. Die gesammte Sommersaat an Gersten, Hafer, Mengkorn, Buchweitzen ꝛc.	2000 —
c. Das Schotenkorn in der Brache	500 —
Sm.	5500 Rthl

II. Meine zu diesem Gute gehörige Meyerey

B. lieget in zehn Schlägen.

a. Die gesammte Wintersaat an Weitzen und Roggen schätze ich ein Jahr ins andere

1) in der Vorbrachs- oder zähen Brachskoppel	1400 Rthl.
2) in der mürben oder Fett-Brachskoppel	1200 —

b. Die gesammte Sommersaat an Gersten, Hafer, Mengkorn, Buchweitzen, Schotenkorn mit Inbegriff des etwa in der Abtragskoppel gesäeten Stoppelroggens, und zwar

a. in der Koppel nach der Vorbrache	1000 —
b. in der Koppel nach der Fettbrache	900 —
c. in der Abtragskoppel	800 —
	Sm. 5300 Rthl. in Golde.

III. Mei-

III. Meine zu diesem erwähnten Gute gehörige Meyerey C. liegt in vier Binnen- und sieben Außenschlägen.

A. 1. Die gesammte Wintersaat an Weitzen und Roggen schätze ich in jedem dieser vier Schläge, ein Jahr ins andere, 1200 Rthl.

2. In jedem der sieben Außenschläge 600 —

B. Die gesammte Sommersaat an Gerste, Mengkorn, Hafer, Buchweitzen, Schotenkorn ꝛc.

1. in dem Binnenschlag, so nächst der Wintersaat besäet worden, 800 —

2. in dem folgenden Binnen- und Abtragsschlag 600 —

3. in dem Außenschlage, welcher ebenfalls zunächst der Wintersaat bestellet worden 400 —

4. in der Abtragskoppel mit Inbegriff des darin etwa gesäeten Stoppelroggens. 300 —

Sm. 3900 Rthl.

Recapitulatio.

1. Mein Gut (in Pacht habendes Gut)	
A. Lasse ich versichern zu	5500 Rthl.
2. Die dazu gehörige Meyerey	5300 —
3. Die ferner dazu gehörige Meyerey C.	3900 —
Sm.	14700 Rthl.

Anm. 1. Es wird nun hiernach einem jeden leicht werden, bey einer jeglichen andern Feldeintheilung diese Angaben zu beschaffen.

2. Ist noch zu bemerken, daß, der Bequemlichkeit der Berechnung halber, sich die anzugebenden Summen in runden Zahlen — 100 — 50 — 25 — endigen müssen.

Anlage B.

Instruction für die Taxatoren.

§. 1.

Bey den anzuweisenden Aeckern soll genau untersucht werden, ob der durch den Hagelschlag auf denselben verursachte Schaden, für ganz oder zu zwey Drittel, oder zur Hälfte, zu einem Viertel, einem Sechstel, einem Achtel ꝛc.

von dem würklichen diesjährigen Ertrag zu schätzen sey; und ist darnach die Angabe, und zwar von einem jeden allein, ohne sich mit einander zu besprechen, einzurichten.

§. 2.

Um diese Angabe richtig bewerkstelligen zu können, müssen die angewiesenen Stücke von einem jeden für sich durchgegangen, und genau untersucht werden: ob das darauf stehende Korn, ganz, oder wieviel davon dergestalt niedergeschlagen sey, daß, wegen der Quetschung des Halms, keine Hoffnung, etwas zu erndten übrig bleibe; oder ob dieser, ohne merkliche Beschädigung des Bastes, nur eingeknickt ist, oder sich gar nur stark gelehnet habe, so, daß dadurch der Umlauf und Zufluß des Saftes zur Vollständigkeit der Körner in den Aehren nicht gehindert werde. Sie haben daher die Aehren durch die Hand zu ziehen; wo sie dann das Gefühl belehren wird, ob einige und wie viele von den Körnern vollständig sind, oder ob sie klein zusammengeschrumpft und es blos die Hülsen ohne Mehl sind. Hiernach und nach der genauesten Untersuchung von allem diesem muß von ihnen die Angabe des würklichen Schadens geschehen.

§. 3.

Sodann müssen sie ein genaues Augenmerk darauf richten, ob der Schaden auch würklich durch den Hagel

und nicht vielmehr durch Windschlag verursacht worden, als bey welchem letztern keine Vergütung Statt findet, und bedarf dieses desto mehr einer genaueren Beachtung, als bey schweren und schlechtbestellten Feldern, und bey ganz leichten Sandfeldern, starke Regengüsse, bey heftigen Winden, dem Hagelschlag sehr ähnliche Wirkungen hervorzubringen im Stande sind.

§. 4.

Bey der Taxation ist jedesmal reiflich zu überlegen, ob sich das abgehagelte Korn auch wieder erholen könne, und aller Wahrscheinlichkeit nach erholen werde. Wäre dieses mit Gewißheit zu bestimmen, so sind die Angaben darnach einzurichten: ist es aber ungewiß, so wird es zur anderweitigen Verfügung angezeigt.

§. 5.

Würde ein Ackerstrich, so bereits abgemähet wäre, und in Schwaden läge, zu taxiren aufgegeben; so muß sowohl das oben, als unten liegende Korn genau untersucht werden, ob beydes gleich stark, oder nur das Obere vom Hagel ausgeschlagen worden.

§. 6.

Hätte das Getraide bereits in Hocken oder in Stiegen gestanden; so ist darauf zu sehen, ob solche gelegt oder in die Höhe gerichtet gewesen; im ersten Falle müs-

sen die obern Garben abgenommen, und genau untersucht werden, wieviel und wie stark diese gelitten haben, und ob die übrigen ganz oder größtentheils unbeschädigt geblieben sind; im letzten Fall aber nicht allein die Seite, wo das Wetter hergekommen, sondern auch die entgegengesetzte genau besichtiget, und daraus der würklich zugefügte Schaden beurtheilet werden.

§. 7.

Sollten sich die Taxatoren nicht getrauen, den Schaden, den der vorige §. erwähnt, wahrscheinlich anzugeben, so haben sie von jeder abgehagelten Kornart drey Stiege zur Probe ausdröschen zu lassen; diesen Ausdrusch mit dem des Mittelkorns, das jedoch nicht von dem zur Saat bestimmten genommen werden darf, zu vergleichen, und hierdurch den eigentlichen Schaden zu bestimmen.

§. 8.

Nach geschehener Besichtigung auf dem Felde wird mit Zuziehung des Notarius eine vollständige Tabelle von den eingebrachten Taxen verfertiget und unterschrieben.

§. 9.

Ueberhaupt werden die Taxatoren als erfahrne Leute, ihrer besten Ueberzeugung und Einsicht nach, bey Erwä-

gung aller eintretenden Umstände, wie es Pflicht und Gewissen bey dem von ihnen hierüber zu unterschreibenden Eyde erfordern, handeln.

Eydes-Formel der Taxatoren.

Wir geloben und schwören einen Eyd zu Gott und auf sein heiliges Wort: daß wir den in dieser Feldmark durch den Hagelschlag erlittenen Schaden auf den Breiten und Stücken, so uns werden angewiesen werden, wie wir solchen finden, und er unsrer besten Ueberzeugung nach würklich ist, zu ganz, drey Viertel, halb oder einem Viertel, einem Sechstel, einem Achtel ꝛc. des würklichen Ertrages angeben, uns in dieser Angabe durch nichts, es sey Freundschaft oder Feindschaft, habender oder zu hoffender Vortheile, Geschenke oder Gaben, oder wie es irgend erdacht werden und Namen haben möge, irre machen und verleiten lassen, sondern allein nach Pflicht und Gewissen sie auf die vorbeschriebene Art verrichten wollen.

So wahr uns Gott helfe und sein heiliges Wort!

Bemerkung.

Am 3ten März d. J. 1800. belief sich die assecurirte Summe der Hagelschadens-Societätgenossen auf 731,725 Rthlr., und die Beyträge waren gewesen: im ersten Jahr 2 Schll. 6 pf.; im zweyten Jahr 36 Schll. — (wo sehr große, außerordentliche Hagelschäden im Strelitzischen vorfielen); und im dritten Jahr 2 Schll. 3 pf. vom Hundert.

Der Verfasser ersucht, vor Lesung des Buchs, nachstehende Corrigenda zu besorgen.

Seite 5 Zeile 16 v oben steht Sachwalter statt Sachwald.
— 6 — 7 v. o. steht dies nochmals so.
— 12 — 13 v. o. steht entschieden statt entscheiden.
— 15 — 14 v. o. steht die Größe der Habsucht, statt der Geist der Habsucht.
— 15 — 5 v. unten steht leiter statt leider.
— 51 — 1 v. u. bey dem Wort verkaufen, muß hinzugesetzt werden: oder zu verschenken.
— 52 — 5 v. o. bey dem Worte Verkauf, muß hinzugefügt werden: oder das Verschenken.
— 53 — 12 v. o. muß es heißen Katenleute, statt Kotenleute.
— 63 — 10 v. u. ließ gekanndt statt gekauft.
— 99 — 15 muß bey dem Worte Holz-Verkauf ein , (Comma) stehen und dann das Wort; Verkauf hinzugefügt werden.
— 108 — 9 v. u. lies als statt alle.
— 137 — 2 v. o lies Hürdenstall statt Hirtenstall.
— 159 — 1 v. o. lies Kathen statt Kothen.

Landwirthschafts
Buch
Marburg

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Ferber, Carl Christian Friedrich von

Ueber Landwirthschaftliche Contrakte und deren Cautelen Besonders in ö
konomischer Rücksicht und näherer Beziehung auf Mecklenburg

Bd.: 1.

Schwerin u.a. 1800

J.germ. 53 p-1
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10551079-2
VD18 1112573X-003